

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0504 van 29 juli 2014
in de zaak 1213/0360/A/2/0336

In zake:

1. de heer **Marc VOETEN**
2. mevrouw **Sandra NOYENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ronny CEUSTERS
kantoor houdende te 2300 Turnhout, Gemeentestraat 4 bus 6
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 januari 2013 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 13 december 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout van 5 september 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de heer Stijn DE CEUSTER en mevrouw Tinne SYSMANS, hierna de aanvragers, een stedenbouwkundige vergunning verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder voorwaarden voor het bouwen van een autobergplaats.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 34 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 675H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 18 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mattias VANDEVYVERE, die loco advocaat Ronny CEUSTERS verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

III. FEITEN

Op 24 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een autobergplaats, omvattende: - 2 autostaanplaatsen, fietsenstaanplaats, berging en konijnenhok”*.

De constructie wordt gebouwd tegen de achterste en rechterperceelsgrens. De afmetingen zijn 6m30 x 12m x 2m90 hoog. De autobergplaats met interne verdeling (ondermeer konijnenhokken) is te bereiken via de servitudeweg Kerkedries.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 mei 2012 tot en met 22 juni 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout verleent op 5 september 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers onder de voorwaarde dat de gevel op de onderlinge perceelsgrens met het achterliggende perceel dient afgewerkt te worden met gevelsteen in plaats van met zichtbare machinesteen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“
...

openbaar onderzoek

...

De opmerkingen hebben betrekking op volgende punten

1. bezwaarindieners gaan niet akkoord met het bouwen van het bijgebouw op de onderlinge perceelsgrens omwille van de volgende redenen

- a. uitzicht op een blinde muur*
- b. overlast door de uitlaatgassen van de wagens in de nieuwe autobergplaats*
- c. bezwaarindieners hebben hun woning zelf op een afstand van 3 meter uit de perceelsgrens moeten bouwen*
- d. er bevindt zich momenteel reeds een niet vergund bijgebouw op ongeveer dezelfde plaats; dit impliceert dat geen andere vergunningen terzake kunnen worden afgeleverd*

2. bezwaarindieners gaan niet akkoord met het gebruik van de onverharde zandweg aan de linker zijde van het perceel van de aanvraag als in- en uitrit voor de nieuwe autobergplaats omwille van volgende redenen

- a. dit schept een precedent, waardoor ook de andere aanpalende bewoners van de gemeenteweg Draaiboom de onverharde zandweg zullen gaan gebruiken, met veel extra verkeer tot gevolg*
- b. de bewoners van de achterliggende gemeentewegen Kerkedries en De Blokken, die hier last van zullen hebben, werden niet aangeschreven in het kader van het openbare onderzoek; bovendien werd er geen bekendmaking aangeplakt op het perceel van de aanvraag*
- c. de zandweg is niet geschikt voor veelvuldig autoverkeer, eventueel met aanhangwagen*
- d. de zandweg is een servitudewegenis die in het verleden werd aangewend om de achterliggende gronden te bereiken; door de aanleg van de achterliggende gemeentewegen Kerkedries en De Blokken verdween deze noodzaak echter en is de servitude strikt gezien enkel nog noodzakelijk voor de inwoner van Draaiboom 28; de aanvragers kunnen hun perceel en de geplande autobergplaats perfect bereiken via hun eigen perceel*

3. bezwaarindieners hebben bezwaar tegen het konijnenhok in het nieuwe bijgebouw omwille van volgende redenen

- a. één van de bezwaarindieners en het zoontje hebben een zware allergie voor konijnen;*
- b. het is onduidelijk hoeveel konijnen er juist gehouden gaan worden; bij de vorige verblijfplaats van de aanvragers zou het hebben gegaan om ongeveer 70 konijnen*
- c. momenteel bevinden zich reeds meer dan 20 konijnenhokken onder het afdak van de woning; nergens in de aanvraag wordt gewag gemaakt van het verminderen of verwijderen van deze hokken; redelijkerwijze kan dan ook aangenomen worden dat voor het uiteindelijke aantal konijnen een milieuvergunning nodig is*
- d. omwille van de omvang van het aantal konijnen en de centrale ligging van het perceel van de aanvraag hoort het houden van deze konijnen niet thuis in woongebied, doch in agrarisch gebied*
- e. naast konijnen hebben de aanvragers ook nog andere dieren in hun bezit, zoals geiten, honden, kippen, siervogels; dit zorgt voor overlast*

2.

zoals ongedierte, geurhinder en geluidshinder, deze hinder wordt door de aanvraag van de woning zelf, waar de hinder hoofdzakelijk voor de aanvragers zou zijn, naar de achterzijde van het perceel gebracht, waardoor de hinder vooral voor de omwonenden is.

Het college van burgemeester en schepenen neemt hierover volgend standpunt in:

1.

- a. de inplanting van de autobergplaats, op de perceelsgrens en op 5 meter uit de voorgevellijn van de aanpalende woning, is stedenbouwkundig gezien algemeen gangbaar, de bezwaarindieners hebben volgens de stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de verkaveling waarin hun perceel gelegen is, zelf eveneens de mogelijkheid om een autobergplaats of carport in te planten tussen **hun** woning en de rechter perceelsgrens, gekoppeld met de autobergplaats uit onderhavige aanvraag; om de nieuwe autobergplaats ook visueel aanvaardbaar te maken en in overeenstemming met de algemeen gangbare normen, dient de gevel op de onderlinge perceelsgrens eveneens uitgevoerd te worden in roodbruine gevelsteen in plaats van in zichtbare machinesteen; dit wordt opgelegd als voorwaarde; **dit element van bezwaar wordt gedeeltelijk weerhouden***
- b. dit is geen element van stedenbouwkundige aard; zoals reeds eerder aangehaald is de inplanting van de autobergplaats in overeenstemming met de algemeen gangbare stedenbouwkundige normen; indien dit toch zou zorgen voor abnormale burenhinder, is dit een element van burgerrechtelijke aard tussen beide partijen onderling; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden***
- c. de bezwaarindieners hebben hun woning inderdaad moeten inplanten op 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen, aangezien hun perceel bestemd is voor een vrijstaande woning; de autobergplaats uit onderhavige aanvraag betreft echter een bijgebouw en geen hoofdgebouw; voor bijgebouwen is het algemeen gangbaar dat ze ook kunnen ingeplant worden op de perceelsgrens indien ze worden uitgevoerd met een plat dak en indien op het aanpalende perceel de mogelijkheid bestaat om in de toekomst te koppelen; dit is hier het geval, zoals reeds uiteengezet werd onder punt la; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden***
- d. het klopt dat er zich momenteel reeds een niet vergund bijgebouw op ongeveer dezelfde plaats; bevindt; aangezien dit bijgebouw verdwijnt in functie van de autobergplaats uit huidige aanvraag, heeft dit verder geen stedenbouwkundige impact op het geheel; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden***

2.

- a. de onverharde zandweg wordt als dusdanig niet veranderd; de andere aanpalende bewoners van de gemeenteweg Draaiboom hadden tot op heden reeds de mogelijkheid om de zandweg te gebruiken; indien zij dit tot op heden nog niet hebben gedaan, is er geen reden om aan te nemen dat dit omwille van huidige aanvraag zou veranderen; dit*

element van bezwaar wordt niet weerhouden

- b. voor onderhavige aanvraag diende enkel een openbaar onderzoek gehouden te worden omdat ze voorziet in het oprichten van muren die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom; de procedure zoals deze gevolgd dient te worden conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging werd volledig gerespecteerd; het aanplakken van een bekendmaking was niet vereist conform artikel 7 van voormeld Besluit; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden*
- c. de aanvraag betreft een dubbele autobergplaats bij een particuliere eengezinswoning; redelijkerwijze kan aangenomen worden dat het aantal verkeersbewegingen en de algemene mobiliteitsimpact ten gevolge van de aanvraag eerder beperkt zullen zijn; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden*
- d. de aanvragers kunnen inderdaad de autobergplaats bereiken vanuit de voorzijde, over het eigen perceel; vanuit praktisch en stedenbouwkundig oogpunt is een ontsluiting langs de onverharde zandweg echter zeer logisch, aangezien op deze wijze het aandeel verharde oppervlakte op het perceel aanzienlijk wordt beperkt en geen in- en uitrijbewegingen dienen te worden gemaakt ter hoogte van de onoverzichtelijke bocht die de gemeenteweg Draaiboorn maakt ter hoogte van het perceel van de aanvraag; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden*

3.

- a. dit is geen element van stedenbouwkundige aard; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden*
- b. het klopt dat de aanvraag geen gegevens bevat met betrekking tot het aantal konijnen; het is echter weinig accuraat om hier een concreet cijfer op te plakken op basis van niet te verifiëren informatie; louter stedenbouwkundig gezien is het uiteindelijke aantal trouwens weinig relevant; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden*
- c. vanaf het moment dat de aanvragers effectief meer dan 50 konijnen houden, dienen ze inderdaad effectief een milieuvergunning klasse 2 aan te vragen; dit brengt echter geen specifieke afstandsregels met zich mee en heeft dus op generlei wijze invloed op de vergunbaarheid van de aanvraag, noch kan dit als voorwaarde aan een eventuele stedenbouwkundige vergunning gekoppeld worden; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden*
- d. volgens de bepalingen van VLAREM kan het houden van konijnen in woongebied toegestaan worden indien het aantal minder dan 10.000 bedraagt; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden*
- e. dit is geen element van stedenbouwkundige aard; indien dit toch zou zorgen voor abnormale burenhinder, is dit een element van burgerrechtelijke aard tussen beide partijen onderling; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden*

De aanvragers en de bezwaarindieners werden er op gewezen dat bij een eventuele stedenbouwkundige vergunning op geen enkele wijze een uitspraak wordt gedaan betreffende andere ter zake geldende wetgeving (Veldwetboek, Burgerlijk wetboek, ...).

Dergelijke wetgeving en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten voor beide partijen kunnen een invloed hebben op de uitvoerbaarheid van een eventuele stedenbouwkundige vergunning. Dit kan echter niet als voorwaarde aan een eventuele stedenbouwkundige vergunning gekoppeld worden, aangezien ze niet voortvloeit uit voor ruimtelijke ordening relevante wetgeving en op generlei wijze invloed heeft op de vergunbaarheid van het aangevraagde bijgebouw.

...

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project en beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Onderwerp van de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een autobergplaats.

Beschrijving van de bouwplaats en de omgeving

De aanvraag is net buiten de kern van Oud-Turnhout gelegen. De nabije omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen in lintbebouwing. De typologie van deze woningen varieert zeer sterk.

Het perceel van de aanvraag heeft een breedte van ongeveer 20 meter en een bouwdiepte van ongeveer 59 meter. Centraal vooraan het perceel bevindt zich de woning van de aanvragers. Rechts achteraan situeert zich een bijgebouw en een kippenren. Voor het overige is het niet bebouwde gedeelte van het perceel ingericht als tuin.

Links van het perceel van de aanvraag situeert zich een onverharde zandweg met beperkte breedte. De architect geeft op het inplantingsplan weer dat het hier gaat om een servitudewegenis.

Beschrijving van het project

Het bijgebouw wordt rechts achteraan het perceel ingeplant, op de rechter en de achterste perceelsgrens. Het blijft ongeveer 20 meter verwijderd van de onverharde weg aan de linker zijde en 5 meter van de voorgevellijn van de woning op het achterliggende perceel.

Het bijgebouw bestaat uit de eigenlijke autobergplaats en berging achteraan en konijnenhokken vooraan. Het heeft een breedte van 6,30 meter vooraan en 5,40 meter achteraan. De bouwdiepte bedraagt 12 meter aan de rechter zijde en 12,54 meter aan de linker zijde.

Het bijgebouw wordt uitgevoerd met een plat dak met een hoogte van 3 meter ten opzichte van het maaiveld. In dit platte dak worden 2 lichtkoepels voorzien ter hoogte van de autobergplaats en 1 lichtstraat ter hoogte van de konijnenhokken.

De gevels van de konijnenhokken zullen worden uitgevoerd in hout. Voor het overige zal de vrijstaande zijgevel worden uitgevoerd in roodbruine gevelsteen en zullen de zijgevels op de perceelsgrenzen worden uitgevoerd in zichtbare machinesteen. In de linker zijgevel worden 2 sectionaalpoorten en een deur voorzien.

Terreinprofiel en aanleg van het niet bebouwde gedeelte van het perceel

Het betreft een reeds ingericht, vlak terrein. Het huidige terreinprofiel blijft behouden. De

binnenpas van het bijgebouw wordt voorzien op 0,10 meter boven het maaiveld.

Tussen de autobergplaats en de onverharde zandweg wordt een inrit aangelegd in waterdoorlatende materialen.

Beoordeling

Bestemming, en functionele inpasbaarheid

Een autobergplaats met konijnenhok kan aanzien worden als normale aanhorigheid bij een particuliere eengezinswoning. Deze bestemming is principieel aanvaardbaar, gelet op de ligging van het perceel in woongebied met landelijk karakter.

Schaal

De voorziene bebouwing dient te allen tijde rekening te houden met de beperkingen, opgelegd door de stedenbouwkundige karakteristieken van het perceel, de bebouwing van de omgeving, de specifieke ligging en de algemeen gangbare stedenbouwkundige regels.

De schaal van het project is niet vreemd aan de bebouwing in de omgeving. Bovendien is ze in verhouding tot de ruime afmetingen van de projectzone.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag heeft een toename van de bebouwde oppervlakte van 75 m² tot gevolg. Gelet op de omvangrijke perceelsoppervlakte is deze toename in bouwdichtheid minstens aanvaardbaar te noemen. Ook na de voorziene werken kent de projectzone voldoende niet bebouwde en niet verharde oppervlakte om het perceel de nodige ademruimte te geven en te voorzien in een kwalitatieve tuinaanleg.

Visueel-vormelijke elementen

De voorziene materialen zijn duurzaam en esthetisch verantwoord in woongebied in de ruime zin, met uitzondering van het gebruik van zichtbare machinesteen voor de scheidingsgevels op de perceelsgrenzen. Deze gevels dienen eveneens uitgevoerd te worden in roodbruine gevelsteen.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet in 2 bijkomende autobergplaatsen. Aangezien de huidige bestemming van eengezinswoning behouden blijft, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat de mobiliteitsimpact door de aanvraag eerder positief dan negatief beïnvloed wordt.

Voor het overige werd dit aspect reeds beoordeeld bij de behandeling van het ingediende bezwaarschrift.

...

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De opmerkingen met betrekking tot de hinderaspecten van de aanvraag en de invloed van de aanvraag op het gebruiksgenot werden hierboven reeds grotendeels uiteengezet. Er worden door de uitvoering van het project geen negatieve aspecten van bezonning en licht verwacht in de directe omgeving van het gevraagde project.

Er zijn geen inbreuken op artikel 678 en 679 van het burgerlijk wetboek, handelend over uitzichten op de naburige percelen.

Conclusie

Met het aangevraagde project wordt de goede ruimtelijke ordening, zoals beschreven in art. 4.3.1, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, niet in het gedrang gebracht.

...

IV. BESLUIT

VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Indien rekening wordt gehouden met de opgelegde voorwaarden, wordt met het aangevraagde project de goede ruimtelijke ordening, zoals beschreven in art. 4.3.1, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, niet in het gedrang gebracht.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 16 oktober 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout beslist op 31 oktober 2012 haar initieel voorwaardelijk gunstig advies te behouden.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 december 2012 voorwaardelijk gunstig.

Na de hoorzitting van 10 december 2012 beslist de verwerende partij op 13 december 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de voorwaarden zoals vermeld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout van 5 september 2012. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

...

De toegang naar de garage wordt genomen via een bestaande servitudeweg, een zandpad met paaltjes afgezet voor doorgaand verkeer.

Door de aanvraag wordt het gebruik van de servitudeweg verzwaard en daartoe is het pad in kwestie niet geschikt. Het pad staat niet op het kadasterplan en is volgens beroepers geen officiële weg.

Een eventuele verzwarende van de bestaande erfdienstbaarheid, dan wel een eventuele wijziging van de staat van de betrokken servitudeweg, tast de wettigheid van de bestreden beslissing echter niet aan. Vergunningen hebben immers een zakelijk karakter en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten (art. 4.2.22 §1 VCRO). De vergunningverlenende overheid mag geen uitspraak doen hieromtrent.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De garage met berging en konijnenhok betreffen woningaanhorigheden en zijn qua functie inpasbaar op de woonkavel. Het konijnenhok is kleiner dan 20m² en hoort derhalve niet thuis in agrarisch gebied.

Het gebruik van de servitudeweg zal extra verkeer langs deze weg met zich

meebrengen, doch het aantal verkeersbewegingen van en naar de voorziene garage bij een eengezinswoning is eerder beperkt te noemen. Momenteel wordt deze servitudeweg nu reeds gebruikt als enige toegang voor de bewoners van Draaiboom nr. 28. De mobiliteitsimpact ten gevolge de aanvraag voor een autobergplaats bij een eengezinswoning is derhalve te verwaarlozen.

Beroeper vreest dat een precedent geschiedt voor de overige woningen grenzend aan deze servitudeweg. Het gaat hier echter om slechts 3 percelen. Indien deze bewoners ook hun toegang willen nemen via de servitudeweg, wordt dit in een afzonderlijke aanvraag beoordeeld.

Voorts wordt de parkeerbehoefte op het eigen terrein opgevangen, zodat dit eerder een positief effect heeft op de parkeergelegenheid in de omgeving.

De oppervlakte van de garage en berging bedraagt in het totaal ongeveer 75m², wat stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Algemeen mag 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden met bergplaatsen, met een maximum van 75m². Deze grootte is te verantwoorden vanuit de karakteristieken van het perceel met een oppervlakte van meer dan 1.100m². In de nabije omgeving komen nog zulke bergplaatsen voor.

Bijgebouwen met een plat dak mogen - in tegenstelling tot vrijstaande hoofdgebouwen - tot op de perceelsgrens worden opgericht.

Door het gemeenschappelijk gebruik van de bestaande servitudeweg als oprit dienen geen bijkomende verhardingen op het eigen terrein te worden voorzien, wat de plaatselijke ordening ten goede komt.

De gemeente legt in de vergunning op dat de scheidingsmuren op de perceelsgrenzen dienen uitgevoerd te worden in esthetisch verantwoorde materialen, in casu gevelsteen. Deze vergunningsvoorwaarde kan ook in graad van beroep worden opgelegd.

Beroepers halen verschillende aspecten van hinder aan, zoals verkeersoverlast, geluids- en geurhinder vanwege dieren, uitzicht op de blinde scheidingsmuur.

De verkeersoverlast is zoals eerder gesteld zeer beperkt te noemen, want in functie van een garage bij een eengezinswoning.

De berging en het konijnenhok worden beschouwd als normale woningaanhorigheden. Pas vanaf het houden van meer dan 50 konijnen wordt dit milieuvergunningsplichtig. Dit heeft echter geen impact op de stedenbouwkundige afstandsregels.

Het uitzicht op de scheidingsmuur wordt ondervangen door de voorwaarde tot afwerking met gevelsteen.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits afwerken van de gevel op de onderlinge perceelsgrens in gevelsteen.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 20 december 2012.

Het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld met een aangetekende brief van 30 januari 2013, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partijen stellen dat zij eigenaar zijn van het perceel en de woning die grenzen aan de achterzijde van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De verzoekende wijzen er op dat de toegang tot de met de bestreden beslissing vergunde autobergplaats genomen zal worden via een servitutedeweg vlakbij hun perceel, die thans alleen gebruikt wordt door voetgangers en fietsers. Als gevolg van de bestreden beslissing zou het verkeer langs deze weg zwaarder en drukker worden en een gevaarlijke situatie creëren voor alle zwakke weggebruikers.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat zij zullen uitkijken op een blinde muur op de perceelsgrens en dat zij overmatige hinder zullen ondervinden van het houden van konijnen, wat eveneens in het nieuwe bijgebouw zal gebeuren.

De verzoekende partijen zijn derde-belanghebbenden. Zij maken voldoende aannemelijk dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad weerhoudt onder meer de mogelijke nadelen betreffende het uitkijken op een blinde muur.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Voorafgaand

Overeenkomstig artikel 4.8.11, §3, tweede lid VCRO en artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit moet het verzoekschrift een omschrijving bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

De verzoekende partijen verdelen hun uiteenzetting ten gronde niet onder in afzonderlijke middelen. De Raad onderscheidt in deze uiteenzetting wel vier onderdelen waarvan de eerste grotendeels een herhaling is van de door verzoekende partijen formuleerde bezwaren tijdens het openbaar onderzoek en de door hen geuite grieven zoals geformuleerd in hun administratief beroepschrift. De verzoekende partijen zijn niet akkoord met de wijze waarop de bestreden beslissing op hun beroepsgrieven heeft geantwoord.

De Raad leidt hieruit een aangevoerde schending van de materiële motiveringsplicht af. De vierde grief is, ten aanzien van de reeds geformuleerde bezwaren en beroepsargumenten, een nieuwe grief.

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen betogen in het eerste onderdeel dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning een zeer gevaarlijke situatie creëert voor alle zwakke weggebruikers, waaronder de verzoekende partijen, die de servitudeweg gebruiken tussen Draaiboom en Kerkedries.

Thans kan doorgaand gemotoriseerd verkeer immers geen gebruik maken van de servitudeweg door de aanwezigheid van paaltjes aan Draaiboom. Door de verleende vergunning zullen deze paaltjes echter verwijderd dienen te worden, waardoor doorgaand verkeer mogelijk zal worden.

Deze situatie brengt extra verkeer mee in de straat van de verzoekende partijen en de servitudeweg is volgens de verzoekende partijen ook niet geschikt voor doorgaand verkeer en is ook geen officiële weg.

De servitudeweg door de aanvragers laten gebruiken als in- en uitrit stelt een precedent voor de andere aanpalende bewoners. De aanvragers hebben bovendien rechtstreeks toegang tot hun perceel langs Draaiboom.

Ten slotte stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij ten onrechte motiveerde dat het feit dat de werken in strijd zouden zijn met burgerlijke rechten, niet kan leiden tot het besluit dat de werken in strijd zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening.

2.

In het tweede onderdeel betogen de verzoekende partijen dat zij zullen uitkijken op een blinde muur en dat hun uitzicht daardoor ernstig beperkt wordt.

Door het feit dat de autobergplaats zo dicht bij de ramen van de verzoekende partijen wordt voorzien, zullen zij ook veel hinder ondervinden van de uitlaatgassen van de voertuigen die gebruik zullen maken van de autobergplaats.

3.

In het derde onderdeel komen de partijen op tegen het konijnenhok.

Zij stellen dat er een milieuvergunning klasse II vereist is vanaf het houden van 50 stuks konijnen, en dat uit dit gegeven ontegensprekelijk kan worden afgeleid dat het houden van zo veel konijnen een hinderlijke activiteit is die kan leiden tot overlast door ongedierte, geur- en geluidshinder.

De verzoekende partijen wijzen er op dat het konijnenhok tot vlak bij hun perceel wordt opgericht en dat de tweede verzoekende partij zelf en ook hun zoon allergisch zijn aan konijnen.

Er kan volgens de verzoekende partijen in woongebied geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor dergelijke activiteit, waarvan de omvang zeer onduidelijk is en alleszins niet getrouw wordt weergegeven.

4.

Het laatste onderdeel van de uiteenzetting van de verzoekende partijen heeft betrekking op de grootte van de autobergplaats en betreft een 'nieuwe' grief.

Zij voeren aan dat de bestaande situatie niet waarheidsgetrouw werd weergegeven in de vergunningsaanvraag. Op het perceel zouden immers verschillende bergplaatsen en hokken opgericht zijn die echter niet terug te vinden zijn in het aanvraagdossier.

De bestreden beslissing is dan ook gestoeld op een onjuist uitgangspunt: het perceel is immers wel reeds voor ten minste 75m² volgebouwd met bergplaatsen en koterijen.

De verzoekende partijen menen dat er, gelet op de reeds bestaande bergplaatsen, geen vergunning kan worden verleend voor een bijkomende berging van 75m².

De bestreden beslissing is volgens de verzoekende partijen dan ook op ondeugdelijke en onjuiste motieven geschraagd als gevolg van de onzorgvuldige voorbereiding van het dossier.

Zowel artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen als het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur, zijn geschonden.

5.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partij niets nieuws meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen hebben tijdens het openbaar onderzoek bezwaren ingediend. Deze bezwaren werden niet weerhouden, met uitzondering van de afwerking van de gevel op de perceelsgrens die volgens het college van burgemeester en schepenen diende te gebeuren in roodbruine gevelsteen in plaats van in zichtbare machinesteen.

In hun administratief beroepsschrift hebben de verzoekende partijen hun bezwaren als beroepsgrievens hernomen.

De Raad stelt vast dat de drie eerste onderdelen van het enig middel een bijna letterlijke overname zijn van het administratief beroepsschrift en dus van de reeds ingediende bezwaren.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht vereist artikel 4.7.21, §1 VCRO dat de deputatie, ook wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, de redenen vermeldt waarop zij haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de deputatie. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de deputatie de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft kunnen oordelen of de te vergunnen bouwwerken in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

2.

Eerste onderdeel:

Samengevat meent de verzoekende partij dat het gebruik van de onverharde zandweg een verzwarende van de erfdienstbaarheid zal meebrengen, dat deze weg geen officiële weg is, dat zij vrezen voor algemeen doorgaand verkeer waar er nu beperkt (met paaltjes) plaatselijk verkeer is en dat dit pad daarvoor niet geschikt is.

De verzoekende partijen menen dat de bestreden vergunning in strijd met de goede ruimtelijke ordening werd verleend en dat de verwerende partij ten onrechte oordeelde *“dat het feit dat werken in strijd zouden zijn met burgerlijke rechten niet kan leiden tot het besluit dat deze werken in strijd zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening”*.

2.1

Op basis van de gegevens van het dossier stelt de Raad evenwel vast dat de paaltjes aan de kant van Draaiboom niet verwijderd zullen worden en dat de aanvragers via de Kerkedries en niet via Draaiboom toegang zullen nemen tot de servitudeweg om de autobergplaats te bereiken. De bewering van de verzoekende partijen dat er doorgaand gemotoriseerd verkeer mogelijk zal zijn in de servitudeweg, klopt dus niet. De servitudeweg zal alleen gebruikt kunnen worden door de aanvragers om de autobergplaats te kunnen bereiken.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dan ook niet op kennelijk onredelijke wijze dat het gebruik van de servitudeweg extra verkeer met zich mee zal brengen maar dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de voorziene garage bij een eengezinswoning eerder beperkt te noemen is en dat de mobiliteitsimpact van het gevraagde derhalve te verwaarlozen is.

2.2

De verzoekende partijen voeren verder aan dat het pad niet geschikt is voor doorgaand verkeer, dat zwakke weggebruikers geen enkele uitwijkmogelijkheid zullen hebben als zij geconfronteerd worden met een auto aangezien het pad langs weerszijden is afgezet door hoge scheidingswanden en gelet op de geringe breedte ervan en dat het berijden van de servitudeweg deze weg veel gladder zal maken bij regenweer en vrieskou.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de servitudeweg ongeveer 3m breed is, bestaat uit een zanderige ondergrond en niet verhard is en afgescheiden wordt door enerzijds hagen en anderzijds houten panelen. Rekening houdende met deze gegevens en gelet op het beperkte gebruik van de servitudeweg, oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen niet op overtuigende wijze aantonen dat de servitudeweg niet geschikt zou zijn voor het bereiken van de autobergplaats noch dat er voor de zwakke weggebruikers een gevaarlijke situatie zal ontstaan. De verwerende partij heeft de aanvraag ook wat deze aspecten betreft niet op een kennelijk onredelijke wijze beoordeeld.

2.3

Wat betreft de vrees van de verzoekende partijen dat een precedent wordt gesteld voor de aanpalende bewoners om de servitudeweg ook als in- en uitrit te gebruiken, oordeelt de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht dat indien deze bewoners hun toegang willen nemen via de servitudeweg, dit in een afzonderlijke aanvraag dient te worden beoordeeld.

De verwerende partij merkt in de bestreden beslissing eveneens terecht op dat een stedenbouwkundige vergunning conform artikel 4.2.22, §1 VCRO verleend wordt onder voorbehoud van de erbij betrokken burgerlijke rechten en een zakelijk karakter hebben en dat de vergunningverlenende overheid geen uitspraak mag doen over deze burgerlijke rechten.

Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet immers uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Aangezien de verwerende partij als vergunningverlenende overheid gelet op artikel 4.2.22, §1 VCRO geen uitspraak mag doen over burgerlijke rechten, kunnen de verzoekende partijen niet gevolgd worden wanneer zij beweren dat de (hypothetische) strijdigheid van de werken met burgerlijke rechten kan leiden tot het besluit dat de werken in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Tweede onderdeel

In het tweede onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat zij zullen uitkijken op een blinde muur en dat hun uitzicht daardoor ernstig wordt beperkt. Zij wijzen erop dat deze muur blind blijft indien deze in gevelsteen zou worden afgewerkt.

Ook deze grief is identiek aan het ingediende bezwaar en het ingediende beroepsargument.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de autobergplaats tot op de achterste perceelsgrens wordt opgericht en dit op ongeveer 5m van de woning van de verzoekende partijen. De achtergevel van de autobergplaats waarop de verzoekende partijen zullen uitkijken, is ongeveer 5,40m breed is en 2,90m hoog.

3.1

Naar aanleiding van het ingediende bezwaar oordeelde het college van burgemeester en schepenen als volgt:

“ ...

- a. *de inplanting van de autobergplaats, op de perceelsgrens en op 5 meter uit de voorgevellijn van de aanpalende woning, is stedenbouwkundig gezien algemeen gangbaar, de bezwaarindieners hebben volgens de stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de verkaveling waarin hun perceel gelegen is, zelf eveneens de mogelijkheid om een autobergplaats of carport in te planten tussen hun woning en de rechter perceelsgrens, gekoppeld met de autobergplaats uit onderhavige aanvraag; om de nieuwe autobergplaats ook visueel aanvaardbaar te maken en in overeenstemming met de algemeen gangbare normen, dient de gevel op de onderlinge perceelsgrens eveneens uitgevoerd te worden in roodbruine gevelsteen in plaats van in zichtbare machinesteen; dit wordt opgelegd als voorwaarde; **dit element van bezwaar wordt gedeeltelijk weerhouden***
- b. *dit is geen element van stedenbouwkundige aard; zoals reeds eerder aangehaald is de inplanting van de autobergplaats in overeenstemming met de algemeen gangbare stedenbouwkundige normen; indien dit toch zou zorgen voor abnormale burenhinder, is dit een element van burgerrechtelijke aard tussen beide partijen onderling; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden***
- c. *de bezwaarindieners hebben hun woning inderdaad moeten inplanten op 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen, aangezien hun perceel bestemd is voor een vrijstaande woning; de autobergplaats uit onderhavige aanvraag betreft echter een bijgebouw en geen hoofdgebouw; voor bijgebouwen is het algemeen gangbaar dat ze ook kunnen ingeplant worden op de perceelsgrens indien ze worden uitgevoerd met een plat dak en indien op het aanpalende perceel de mogelijkheid bestaat om in de toekomst te koppelen; dit is hier het*

*geval, zoals reeds uiteengezet werd onder punt la; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden***

- d. d. het klopt dat er zich momenteel reeds een niet vergund bijgebouw op ongeveer dezelfde plaats; bevindt; aangezien dit bijgebouw verdwijnt in functie van de autobergplaats uit huidige aanvraag, heeft dit verder geen stedenbouwkundige impact op het geheel; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden***

“ ...

3.2

In hun beroepschrift herhalen de verzoekende partijen hun argumenten en voegen eraan toe dat de muur blind blijft ook al wordt deze met een gevelsteen afgewerkt.

Zij stellen dat de verwerende partij de vergunning terzake afgeleverd heeft in strijd met de goede ruimtelijke ordening en geenszins voldoende heeft gemotiveerd.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat bijgebouwen met plat dak tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht. De verwerende partij oordeelt verder dat het uitzicht op de scheidingmuur wordt ondervangen door de voorwaarde tot afwerking met gevelsteen.

In dit onderdeel formuleren de verzoekende partijen geen inhoudelijke kritiek op de motieven van de bestreden beslissing. Zij laten enkel blijken niet akkoord te gaan met de opgegeven motieven maar stellen daarmee louter hun eigen opvatting tegenover die van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De Raad stelt trouwens vast dat de verzoekende partijen ook al geen inhoudelijke kritiek leverden op de weerlegging van hun bezwaren door het college van burgemeester en schepenen. Zij blijven opportuïteïtskritiek leveren maar stellen niets inhoudelijk tegenover de vaststelling dat het bijgebouw tot tegen de perceelsgrens mag opgetrokken worden.

Het is dan ook niet kennelijk onredelijk te stellen dat het nieuwe bijgebouw, dat in de plaats komt van een reeds bestaand, maar dan op de scheidingsgrens, omwille van het uitzicht, dient afgewerkt te worden met een gevelsteen.

Het middelonderdeel is niet gegrond.

4.

In het derde onderdeel van hun uiteenzetting verzetten de verzoekende partijen zich tegen het konijnenhok in de berging. Ook dit onderdeel is grotendeels een herhaling van hun bezwaar en hun beroepsargument.

Zij voeren onder andere aan dat het houden van “zo veel” konijnen ongetwijfeld een hinderlijke activiteit is die kan leiden tot overlast door ongedierte, geur- en geluidshinder, dat de tweede verzoekende partij en haar zoon allergisch zijn aan konijnen terwijl het konijnenhok tot vlak bij de woning van de verzoekende partijen zal worden opgericht. Zij voegen er evenwel aan toe dat de omvang van het konijnenhok zeer onduidelijk is en niet getrouw wordt weergegeven en dat een dergelijke activiteit niet zonder meer in woongebied kan worden toegestaan.

4.1

Uit de plannen blijkt dat de oppervlakte van het konijnenhok in het bijgebouw waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, ongeveer 20m² bedraagt. Hoewel het aanvraagdossier niet toelaat vast te stellen hoeveel konijnen er gehouden kunnen worden in het konijnenhok, kan niet worden betwist dat op een dergelijke oppervlakte een aanzienlijk aantal konijnen kunnen gehouden en gekweekt worden.

Evenmin kan worden betwist dat het houden van een aanzienlijk aantal konijnen overlast met zich mee kan brengen.

Het houden van konijnen kan dan ook alleen maar toegelaten worden in een woongebied voor zover met relatieve zekerheid kan worden vastgesteld dat deze functie gelet op haar omvang geen overdreven hinder met zich zal meebrengen voor het omliggende woongebied.

4.2

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij vooreerst dat een konijnenhok een woningaanhorigheid betreft en qua functie inpasbaar is op de woonkavel. De verwerende partij stelt ook vast dat het konijnhok kleiner is dan 20m² en daarom niet thuishoort in agrarisch gebied.

Uit de bestreden beslissing blijkt ook dat de verzoekende partijen reeds in hun administratief beroepschrift gewezen hebben op mogelijke geluids- en geurhinder vanwege de dieren. Uit het openbaar onderzoek blijkt dat de verzoekende partijen er uitdrukkelijk op gewezen hebben dat de aanvragers reeds konijnenhokken hebben aan het afdak aan hun woning en dat zij ook andere dieren houden.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de berging en het konijnenhok beschouwd worden als normale woonaanhorigheden en dat pas vanaf het houden van meer dan 50 konijnen dit milieuvergunningsplichtig wordt maar dat dit geen impact heeft op de stedenbouwkundige afstandsregels.

De Raad oordeelt dat rekening houdende met de concrete omstandigheden van de zaak, de verwerende partij niet in redelijkheid kon oordelen dat een (bijkomend?) konijnenhok van circa 20m² beschouwd kan worden als een normale woonaanhorigheid zonder in concreto in te gaan op de hinderaspecten die gepaard gaan met het houden van (niet in de bestreden beslissing bepaald aantal) konijnen. Het argument dat pas vanaf het houden van meer dan 50 konijnen een milieuvergunning vereist is, is niet relevant in het licht van de beoordeling van de hinderaspecten. Dit alles klemmt des te meer nu blijkt dat de verzoekende partijen tijdens het openbaar onderzoek gewezen hebben op het feit dat de aanvragers al konijnenhokken hebben en ook andere dieren houden.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt niet voldoende dat het houden van (bijkomende?) konijnen in casu geen overdreven overlast met zich mee zal brengen voor het omliggende woongebied, in het bijzonder voor de verzoekende partijen die hierop de aandacht hebben gevestigd in hun bezwaarschrift en in hun administratief beroep en van wie de woning zich in de onmiddellijke omgeving van de konijnenhokken in de berging bevindt. De verwerende partij lijkt ook geen rekening te hebben gehouden met het feit dat op het perceel van de aanvragers reeds konijnenhokken aanwezig zijn en andere infrastructuur voor het houden honden en kleinvee.

Het derde middelonderdeel is gegrond.

5.

Het laatste onderdeel heeft betrekking op de grootte van de geplande constructie.

De verzoekende partijen voeren in dit onderdeel aan dat op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, reeds verschillende bergplaatsen en koterijen zijn opgericht, dat deze situatie niet correct werd weergegeven in het aanvraagdossier en dat de beoordeling van de verwerende partij gesteund is op het onjuiste uitgangspunt dat het perceel nog niet voor minstens 75m² is volgebouwd.

Zij menen dat de verwerende op onzorgvuldige wijze de situatie beoordeeld heeft en ten onrechte en op basis van onjuiste motieven de vergunning in strijd met de goede ruimtelijke ordening heeft verleend.

5.1

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de oppervlakte van de berging en de garage in totaal ongeveer 75m² bedraagt, wat volgens haar stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Zij stelt verder dat “algemeen” 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd mag worden met bergplaatsen en dit met een maximum van 75m², en dat deze grootte te verantwoorden is vanuit de karakteristieken van het perceel met een oppervlakte van meer dan 1100m². Tot slot overweegt de verwerende partij dat in de nabije omgeving nog zulke bergplaatsen voorkomen.

Dit onderdeel van de beoordeling van de bestreden beslissing kan worden ondergebracht onder de aandachtspunten en criteria ‘schaal’, ‘ruimtegebruik’ en ‘bouwdichtheid’ in de zin van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO. Het kan niet worden betwist dat deze aandachtspunten en criteria relevant zijn gelet op het voorwerp van de aanvraag.

5.2

De verzoekende partijen lijken het door de verwerende partij vooropgestelde algemeen gangbare stedenbouwkundige principe dat 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd mag worden met bergplaatsen, met een maximum van 75m², niet te betwisten, maar wel de concrete toepassing ervan in casu.

Samen met de verzoekende partijen dient te worden vastgesteld dat op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, verschillende andere “constructies” te vinden zijn. Dit blijkt niet alleen uit de foto's die de verzoekende partijen hebben bijgevoegd aan hun verzoekschrift, maar ook uit de foto's die zich in het administratief dossier bevinden. Het betreft onder meer een volière, konijnenhokken onder afdak geplaatst tegen de achterkant van de woning van de aanvragers, hondenhokken en een houten hok tegen de perceelsgrens aan de kant van de servitudeweg. In zoverre de verzoekende partijen ook nog wijzen op de betonnen constructie achteraan het perceel, dient te worden aangenomen dat deze constructie afgebroken zal worden teneinde de autobergplaats te kunnen bouwen.

5.3

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dan wel dat de grootte van de garage en berging te verantwoorden is vanuit de ‘karakteristieken’ van het perceel met een oppervlakte van meer dan 1100m², maar uit deze beoordeling blijkt niet dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de overige constructies op het perceel, die zonder twijfel deel uitmaken van de ‘karakteristieken’ van het perceel.

Gelet op het door de verwerende partij gehanteerde stedenbouwkundige principe dat 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd mag worden met bergplaatsen, met een maximum van 75m², diende de verwerende partij de overige constructies op het perceel te betrekken bij de toepassing van dit principe op de voorliggende aanvraag.

Door deze constructies buiten beschouwing te laten, heeft de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel alsook de materiële motiveringsplicht geschonden. De verwerende partij heeft ook onvoldoende aangetoond dat het gevraagde conform artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening wat betreft schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Het vierde middelonderdeel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 december 2012, waarbij aan de heer Stijn DE CEUSTER en mevrouw Tinne SYSMANS een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder voorwaarden voor het bouwen van een autobergplaats op het perceel gelegen te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 34 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 675H.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 29 juli 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Thibault PARENT

Hilde LIEVENS