

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2010/0010 van 12 mei 2010  
in de zaak 2009/0018/A/3/0008

*In zake:* de **gemeente ANZEGEM**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ludo OCKIER  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
de heer Axel VAN RIE

verwerende partij

*Tussenkomen  
de partij:*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Steve RONSE  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 21 oktober 2009 strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op datum van 10 september 2009, waarbij het beroep ingesteld door mr. Steve Ronse namens [REDACTED], tegen de beslissing van 23 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen te Anzegem houdende weigering van de vergunning tot het oprichten van een carport, gelegen te [REDACTED], ontvankelijk en gegrond wordt verklaard en vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend en door de tussenkomen partijen werd een schriftelijke uiteenzetting gegeven overeenkomstig artikel 4.8.19, §3 VCRO.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 31 maart 2010.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tiene CASTELEIN die *loco* advocaat Ludo OCKIER verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Axel VAN RIE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jan BELEYN die *loco* advocaat Steve RONSE verschijnt voor de tussenkomen partijen, zijn gehoord.

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

### III. TUSSENKOMST

■ vragen met een op 11 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomen kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot annulatie.

### IV. FEITEN

Op 13 maart 2009 dienen de tussenkomen partijen bij het college van burgemeester en schepenen van Anzegem een aanvraag in voor het “*bouwen van een carport*” met inbegrip van een aanvraag tot het verkrijgen van een wijziging van de voorschriften van de verkaveling. Het voorwerp van de gevraagde afwijking is tweevoudig:

“ ...

#### **1. AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS-BREEDTE VAN DE BOUWVRIJE ZIJSTROOK RECHTS:**

*De aanvraag wenst tegen de praktijkruimte een carport te bouwen in lichte materialen (staalstructuur + glazen dak). De carport zou opgericht worden in dezelfde lijn van de achtergevel van het hoofgebouw. Daardoor zou de vrije zijstrook rechts plaatselijk slechts 2.00 m bedragen, terwijl de verkaveling 3 m voorschrijft.*

*Motivatie:*

*Gezien de carport opgericht wordt met lichte materialen (staal + glas),*

*Gezien de carport aan drie zijden open zal zijn,*

*Gezien de carport al een stuk verder zal staan dan de aanpalende woning rechts,*

*Gezien de nieuwe carport niet hinderlijk zal zijn voor de overige loten van de verkaveling,*

*Vragen wij deze afwijking aan.*

#### **2. MAXIMALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE > 1/3 VAN HET PERCEEL:**

*Bijkomend wordt er een afwijking gevraagd betreffend de maximum te bebouwen oppervlakte per perceel. Nu bepaald is dat de bebouwing niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van het perceel mag bedragen.*

*De totale oppervlakte van het perceel (samenvoeging van twee loten van de verkaveling) bedraagt +/- 1132 m<sup>2</sup>. Totale bebouwde oppervlakte na oprichten van de carport bedraagt +/- 441 m<sup>2</sup>*

*Motivatie:*

*Gezien een groot deel van de woning bestaat uit een dokterspraktijk (groepspraktijk) waardoor de totale bezetting van het terrein hoger ligt dan wat toegelaten is,*

*Gezien de woning in een vorige fase opgesplitst werd in 2 woningen en daardoor kan gezien worden als een woonverdichting in de woonzone,*

*Gezien de carport dienstig zal zijn voor een wagen van één van de artsen van de groepspraktijk,*

*Gezien op het terrein voldoende regenwaterputten geplaatst werden in vorige fase om al het regenwater op te vangen,*

*Gezien de carport bij de groepspraktijk opgericht zal worden met dezelfde materialen als die van de carport bij de woning (zie foto 6),*

*Gezien de inplanting niet storend zal zijn voor de andere percelen van de verkaveling,*

*Vragen wij hiervoor eveneens een afwijking.*

*...*

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

Het perceel is zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk, gelegen in woongebied met landelijk karakter en is deels gelegen binnen de omschrijving van een op 26 juni 1975 behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg, doch wel binnen de omschrijving van het ruimtelijk uitvoeringsplan *Vinkenhout* dat op 7 april 2009 voorlopig werd vastgesteld door de gemeenteraad van Anzegem.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 april 2009 tot 4 mei 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend. Mede gelet op het ongunstig advies van 19 juni 2009 van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, beslist het college van burgemeester en schepenen van Anzegem op 23 juni 2009 om de vergunning te weigeren. Het college van burgemeester en schepenen neemt hiertoe de volgende elementen in overweging:

*“ ...*

***BEOORDELING VAN DE AANVRAAG***

*...*

***Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen...)***

*De aanvraag wijkt af van de voorschriften van de verkaveling wat betreft*

- de inplanting van de carport in de vrije zijstrook*
- maximum te bebouwen oppervlakte*

*De aanvrager wenst beroep te doen op artikel 111bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening:*

*Artikel 111bis*

*De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toestaan van de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van een bijzonder plan van aanleg of van een vergunde verkaveling, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen. De afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*Deze afwijking kan ook in beroep worden toegestaan.*

*Het afwijkingsvoorstel is niet conform met de bepalingen van artikel 111bis. Dit artikel is enkel toepasselijk voor zover de afwijkingen géén betrekking hebben op de bestemmingsvoorschriften en ook niet mogen leiden tot toename van de maximaal mogelijke vloerindex.*

*De aanvraag is niet verenigbaar met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening inzonderheid de verkavelingsvoorschriften.*

*...*

***Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg***

*De aanvrager wenst een beroep te doen op artikel 111bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening inzonderheid wat betreft*

- de inplanting van de carport in de vrije zijstrook*
- maximum te bebouwen oppervlakte*

*Het afwijkingsvoorstel is wat betreft de maximum te bebouwen oppervlakte niet conform met de bepalingen van artikel 111bis. Dit artikel is enkel toepasselijk voor zover de afwijkingen géén betrekking hebben op de bestemmingsvoorschriften en ook niet mogen leiden tot toename van de maximaal mogelijke vloerindex.*

*Huidige aanvraag heeft wel een bestemmingswijziging en toename vloerindex als voorwerp.*

*Overwegende dat de aanvrager daarover werd ingelicht, dat voorgesteld werd een verkavelingswijziging in te dienen, doch dat daar geen gevolg werd aan gegeven.*

*De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...”*

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 15 juli 2009 beroep aan bij de verwerende partij.

Na een gelijkluidend advies van 24 augustus 2009 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en na de tussenkomende partijen en de verzoekende partij op 2 september 2009 te hebben gehoord, wiligt de verwerende partij het beroep in. De verwerende partij motiveert haar beslissing van 10 september 2009 als volgt:

“ ...

**3A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED], op het perceel komt een woning met dokterspraktijk voor. De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit alleenstaande woningen, huidig perceel is 1 van de 2 percelen die een verkaveling van 1975 vormen.*

*Het ontwerp voorziet het bouwen van een carport met plat dak, hoogte 3m. Deze wordt logischerwijze evenwijdig met de woning ingeplant, en komt slechts voor 1 hoek in de strook die volgens de verkaveling als vrij omschreven wordt.*

### **3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemming van het gewestplan. De aanvraag is verenigbaar met de bestemming van het gewestplan namelijk woongebied met landelijk karakter, op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg.*

*Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.*

*Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project heeft immers een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.*

*De aanvraag is gesitueerd op het linkse van twee percelen van een verkaveling uit 1975. Vermoedelijk zal deze vervallen van zodra het in opmaak zijnde GRUP goedgekeurd is. Op dit moment zijn de voorschriften evenwel nog van toepassing. Volgens art. 4.4.1 van de recent van kracht zijnde Codex kunnen in een vergunning:*

*“beperkte afwijkingen toegestaan worden op de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.”*

*Het ontwerp voldoet aan de voorschriften van de verkaveling, met uitzondering van volgende bepalingen:*

*“De vrije zijstroken bedragen minimum 3m vanaf iedere kavelgrens, ook voor de achterste grens van het perceel.”*

*De zijkant van de woning is niet evenwijdig met de zijperceelsgrens. Het is logisch dat een carport, omwille van constructieve redenen, evenwijdig met de woning opgericht wordt, waarbij deze haast noodzakelijkerwijze met een hoekje in de 3m zone komt. Vooraan is de afstand bijna 3m, achteraan 2m. De burenteekeningen voor akkoord, ruimtelijk is er geen enkel probleem. De afstand met de naburige bebouwing is voldoende groot, de carport ver achteruit gelegen waardoor het open karakter van het geheel gevrijwaard blijft. Gezien de beperktheid van de afwijking, en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, is ze dan ook mogelijk.*

*Juridisch is de afwijking mogelijk omdat het niet om een bestemmingswijziging gaat. Er werden geen zones afgebakend. In 1975 werd nog niet over bestemmingen, maar over afstanden en inplanting gesproken.*

*De verkavelingsvoorschriften bepalen eveneens dat:*

*“De gebouwen dienen ofwel gelijkvloers opgericht te worden, ofwel gelijkvloers met 1 verdieping.*

*In geval van gelijkvloerse bebouwing mag de bebouwde oppervlakte niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van het perceel bedragen.”*

*De aanvraag voorziet in een kleine uitbreiding, een carport, die verwaarloosbaar is in vergelijking met de vergunde toestand. De uitbreiding is noodzakelijk gezien de beroepsuitoefening en het aantal geneesheren, ook gezien de gewijzigde situatie sinds 1975 waarbij de huidige maatschappij sneller en mobieler is.*

*De carport kadert in de start van een derde arts in de huisartsenpraktijk die gevestigd is op dit adres. Het zichtbaar zijn van een wagen is een belangrijk teken voor de patiënten. Op deze wijze weten ze steeds welke arts precies consultaties aan het verrichten is. Een carport zou deze situatie alleen maar gemakkelijker maken.*

*Dergelijke afwijking kan in deze omstandigheden toegestaan worden.*

*De gemeente verwijst in de weigeringsbeslissing naar de onmogelijkheid om af te wijken van de V/T-index uit artikel 111bis DRO. Nalezing van de verkavelingsvoorschriften leert echter dat er geen V/T-index is bepaald. De verkaveling heeft het enkel over een maximaal bebouwbare oppervlakte voor gelijkvloerse bebouwing. Het gaat om een afwijking die wel degelijk mogelijk is volgens artikel 111 DRO en tevens volgens het intussen toepasselijke artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex.*

*Ten informatieve titel kan opgemerkt worden dat het in opmaak zijnde GRUP Vinkenhout, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting 07.04.09, voorliggende aanvraag eveneens mogelijk maakt.*

*Dit GRUP stipuleert zelfs expliciet:*

*“In een vrije zijtuinstrook kan een carport voorzien worden.”*

*Het Grup legt tevens een bezettingsgraad op van maximaal 60% van het perceel, waarbij in het licht van de bestaande verkaveling en de vergunde woning een parallelle redenering als hierboven beschreven gevolgd kan worden. Tot op heden is het GRUP evenwel niet van kracht.*

*Dit GRUP zal naar alle waarschijnlijkheid de verkaveling opheffen, waarbij vergunningsaanvragen binnen deze voormalig verkaveling met de nodige zin voor historiek benaderd dienen te worden.*

### **3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Zoals gezegd is de afstand vooraan tot de buur haast 3m, en versmalt dit naar achteren toe tot ongeveer 2m. De discussie gaat dus over 1m achteraan. In deze omstandigheden, met een omwille van beroepsactiviteiten noodzakelijke carport, met een buur die voor akkoord tekende, met voldoende afstand tot de naburige bebouwing en met een ver achteruitgelegen carport, is voorliggend voorstel ruimtelijk aanvaardbaar.*

*De carport wordt uitgevoerd in staal en verhard glas, zal vermoedelijk deels begroeid worden.*

*De materialen zijn duurzaam, verfijnd en van hoge kwaliteit.*

*De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.*

### **3D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag juridisch mogelijk vermits er geen sprake is van een bestemmingswijziging en de verkaveling enkel geen V/-index bepaalt, kan de vergunning verleend worden gezien de gevraagde afwijking ook ruimtelijk verantwoord is.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE**

### **A. Ontvankelijkheid qua tijd**

De bestreden beslissing van 10 september 2009 werd met een ter post aangetekende brief van 21 september 2009 betekend aan het gemeentebestuur van Anzegem. De verzoekende partij erkent in haar verzoekschrift de bestreden beslissing op 22 september 2009 te hebben ontvangen.

Het beroep van de verzoekende partij werd ingesteld met een ter post aangetekende brief van 21 oktober 2009 en is bijgevolg tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij**

In het besluit van 30 september 2009, waarin wordt beslist om beroep in te stellen bij de Raad, overweegt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem het volgende:

*“...*

*Overwegende dat het gemeentebestuur er alle belang bij heeft om jurisdictioneel beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen – Brussel.*

### **Na bespreking**

#### **BESLUIT:**

**Art. 1:** *Jurisdictioneel beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen – Brussel tegen de beslissing dd. 10 september 2009 van de Deputatie waarin het beroep ingesteld door meester Steve Ronse namens ██████, tegen de beslissing dd. 23 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen te Anzegem houdende weigering van de vergunning tot het oprichten van een carport, gelegen ██████, ontvankelijk en gegrond werd verklaard.*

...

**Art. 2:** *Advocatenkantoor Ludo Ockier – Beneluxpark 3 – Kortrijk aan te stellen om de gemeente Anzegem in rechten te verdedigen in zake het jurisdictioneel beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen – Brussel*

...”

In de brief van 21 oktober 2009 die het inleidend verzoekschrift begeleidt, stelt de raadsman van de verzoekende partij op te treden “... als raadsman van de Gemeente Anzegem, zoals vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepen, met bestuurlijke zetel gevestigd te 8570 ANZEGEM, De Vierschaar 1, die keuze van woonplaats op ons kantooradres doet.”. Deze libellering wordt bevestigd in de aanhef van het inleidend verzoekschrift. De verzoekende partij stelt hierbij tevens “...overeenkomstig artikel 4.8.1, tweede lid, 1° annex artikel 4.8.16 §1, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een vordering tot nietigverklaring in te dienen...”. Beide elementen worden herhaald en bevestigd in de nota van wederantwoord van de verzoekende partij van 16 februari 2010.

Om elk mogelijk misverstand te vermijden, vraagt de Raad ambtshalve op de terechtzitting van 31 maart 2010 op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO de verzoekende partij haar vordering meent te kunnen baseren. Hoewel geen duidelijk antwoord volgt, lijkt de verzoekende partij de inhoud van het inleidend verzoekschrift en van de nota van wederantwoord te bevestigen. Nog diezelfde dag, doch nadat de debatten werden gesloten, stuurt de raadsman van de verzoekende partij aan de Raad een faxbericht waarin de ter zitting gevraagde verduidelijking wordt verschaft. Op 12 april 2010 volgt dan een repliek van de raadsman van de tussenkomende partijen.

Aangezien de debatten werden gesloten, kan de Raad evident geen rekening houden met de inhoud van het faxbericht van 31 maart 2010 namens de verzoekende partij en evenmin met het mailbericht van 12 april 2010 namens de tussenkomende partijen. De Raad is niettemin van oordeel dat met het oog op een goede rechtsbedeling het passend voorkomt om de partijen de mogelijkheid te bieden tegenspraak te voeren over de door de Raad op de zitting van 31 maart 2010 ambtshalve gestelde vraag en dat een heropening van de debatten daarom aangewezen is.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig arrest, met een aanvullende nota een antwoord te verschaffen op de vraag op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar vordering baseert.
3. De verwerende partij en de tussenkomende partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de Raad van de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij, met een aanvullende nota een eventuele repliek te formuleren op de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij.



Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 mei 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER