

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0080 van 21 januari 2014
in de zaak 1011/0188/A/8/0170

In zake: de heer [REDACTED],

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Geert DE WIJS
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Molenpoort 10/5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 30 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen van 1 juli 2010 verworpen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 14 november 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 3 december 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thibault MOREL die loco advocaat Geert DE WIJS verschijnt voor de verzoekende partij en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 25 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van een uitbreiding van de garage tot op 0,88 meter van de rechter perceelsgrens, op het perceel gelegen te [REDACTED]”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in agrarisch gebied.

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

De oorspronkelijke woning dateert van voor 1962 en wordt geacht vergund te zijn.

Op 22 maart 2001 wordt een vergunning verleend voor het bijbouwen van een veranda.

Op 28 augustus 2008 wordt een vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning met carport en garage tegen de rechter zijgevel en overdekt terras tegen de achtergevel, het bouwen van een scheidingsmuurtje met kolommen en schuifpoort tegen de voorste perceelsgrens en slopen van betonplaten garage.

Op 11 februari 2010 wordt door het agentschap Inspectie RWO een proces-verbaal opgesteld voor het oprichten van carport/garage/berging wegens niet-conformiteit met de afgeleverde vergunning.

De verzoekende partij dient hierop voorliggende aanvraag tot regularisatie in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen weigert op 1 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing in essentie als volgt: de inplanting van de garage tot op 0,88 meter van de perceelsgrens is niet in overeenstemming met de algemene voorschriften, namelijk het oprichten van een constructie tot op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Het college volgt hiermee het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 14 juni 2010.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 22 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 september 2010 om dit beroep niet in te willigen.

Na de hoorzitting van 14 september 2010 beslist de verwerende partij op 30 september 2010 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beslissing luidt als volgt:

“...

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een agrarisch gebied; dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin, dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en tevens para-agrarische bedrijven;

(...)

Overwegende dat de percelen van beroeper en bezwaarindiener volgens het GRS Beringen in een structureel aangetast agrarisch gebied (zie kaart 10) liggen; dat bij de gewenste ruimtelijke structuur deze zone omschreven wordt als ‘dienstzone ondersteunend aan bedrijvigheid’ (zie kaart 42 en 46); dat in het goedkeuringsbesluit van het GRS Beringen door de deputatie echter gesteld wordt dat inzake de gewenste dienstzone ter hoogte van het op- en afrittencomplex van de E313 in Paal de adviezen van de deputatie en de Vlaamse Minister eenduidig waren tijdens de verschillende fases van de officiële procedure; dat deze dienstzone eveneens een potentieel conflict vormt met de visie vanuit het ENA; dat de randvoorwaarden en uitgangspunten en de vermelding van de dienstzone doorheen het GRS uitgesloten werden van goedkeuring;

Overwegende dat het hier wel degelijk het hoofdvolume betreft dat op minder dan 3m werd ingeplant t.o.v. de perceelsscheiding; dat de garage namelijk vergund werd met een carport tussen de woning en de garage; dat we uit het PV kunnen afleiden dat deze carport niet is geplaatst, waardoor de garage los van de woning staat in plaats van aangehecht zoals vergund; dat zelfs indien het enkel een bijgebouw betrof, enkel van de zijdelingse bouwvrije strook van 3m kan worden afgeweken indien de aanpalende eigenaar voor akkoord tekent; dat in deze aanvraag de aanpalende eigenaar echter bezwaar heeft ingediend;

Overwegende dat beroeper vermeldt dat hij niet onbezonnen tewerk is gegaan, maar wel de nodige adviezen en akkoorden heeft ingewonnen en bekomen; dat nochtans in de dadingsovereenkomst met ARG het volgende vermeld wordt: “Op 13 januari 2009 is vastgesteld dat de bouw in opdracht van de eigenaar zich gedeeltelijk op 1,8m van de ARG-leiding bevond. Dit is binnen de voorbehouden zone van 3m aan weerszijde van de ARG-leiding. Hier is het verboden een dergelijke constructie op te richten. De eigenaar heeft op verzoek van ARG geen verdere werkzaamheden uitgevoerd.” Er werd overeengekomen dat de garage mag gebouwd worden op min 2.8m uit de ARG-leiding. De fundering dient op min 2.6m uit de ARG-leiding te worden aangelegd. In de overeenkomst wordt o.a. het volgende nog vermeld: “de eigenaar zal geen enkel recht of geen enkel ander voordeel kunnen putten uit dit louter gedogen.”

Dat deze overeenkomst trouwens los staat van een noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag; dat aangezien in de vergunning van 2008 het volume van de

garage schuin werd 'afgesneden', evenwijdig met en op 3m van de perceelsgrens, beroeper op de hoogte was van de algemene voorschriften inzake de minimale noodzakelijke bouwvrije zijtuinstrook; dat het bezwaar van de aanpalende eigenaar dan ook bijgetreden kan worden; dat de vergunningsaanvrager moedwillig de garage groter gebouwd heeft en een bouwovertreiding begaan heeft; dat in het beroepsschrift ook geen reden opgegeven wordt waarom men deze constructie anders uitgevoerd heeft dan aangegeven op de vergunde plannen;

Overwegende dat de regularisatie met dezelfde criteria beoordeeld dient te worden als een nieuwe bouwaanvraag; dat het immers niet kan zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn; dat in dat geval de overtreder beloond zou worden; dat dit in feite betekent dat de aanvrager gestimuleerd wordt om te bouwen zonder vergunning;

Overwegende dat aangezien de aanvraag een uitbreiding van het woonvolume in de bouwvrije zijtuinstrook omvat zonder het akkoord van de aanpalende eigenaar en zonder ruimtelijke motivatie, de aanvraag niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat bijkomend dient opgemerkt te worden op het inplantingsplan van de aanvraag geen afmetingen vermeld worden; dat op het grondplan een afstand van 88cm vermeld staat; dat op het grondplan in bijlage bij het beroepsschrift de huidige inplanting niet evenwijdig met de perceelsgrens ingetekend staat; dat het dossier onduidelijk en onvolledig opgesteld is;

Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden;

Gehoord het verslag van Walter Cremers, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer █████ ingesteld beroep wordt **niet ingewilligd**.

Vervolgens wordt aan de heer █████, █████ **geen stedenbouwkundige vergunning** verleend voor de op het bijgaande plannen aangeduide werken.
..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing is betekend op 1 oktober 2010. Het beroep door de verzoekende partij aangetekend op 28 oktober 2010 is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij beschikt, als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij zet uiteen:

“ ...

Overeenkomstig vaste rechtspraak van de Raad van State, uw voorganger, is het voor de ontvankelijkheid van een middel noodzakelijk dat het middel niet alleen een voldoende en duidelijke omschrijving geeft van de geschonden geachte rechtsregels of rechtsbeginsels, maar ook dat de verzoekende partij precies aantoont op welke wijze de rechtsregels of beginsels worden geschonden door het bestreden besluit.

In casu laat verzoekende partij in haar verzoekschrift na een duidelijke uiteenzetting te geven wat nu precies de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zijn en op welke manier de schending hiervan is gebeurd door het besluit van ons college. Verzoeker herhaalt inhoudelijk enkel de bezwaren die reeds geuit werden tijdens de beroepsprocedure, geeft een opsomming van een aantal feitelijkheden en formuleert slechts een algemene kritiek.

De vage, onduidelijke bewoordingen in het verzoekschrift dat de beginselen van behoorlijk bestuur zouden zijn geschonden doordat ons college een onredelijk standpunt heeft ingenomen en dat ons college ten onrechte zijn beslissing heeft gemotiveerd door te stellen dat zonder akkoord van de aanpalende eigenaar en zonder ruimtelijke motivatie de aanvraag niet aanvaardbaar was voor de uitbreiding van het volume in de bouwvrije zijtuinstrook, zijn niet voldoende om een duidelijk middel uit te maken. Ten eerste laat verzoeker na te preciseren welk algemeen beginsel van behoorlijk bestuur ons college zou hebben geschonden en vooral op welke manier deze inbreuk precies is gepleegd. Het louter inroepen van een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zonder nadere specificatie van het beginsel dat juist wordt geschonden, is onvoldoende duidelijk om als omschrijving van de overtreden rechtsregel in aanmerking te komen (R.v.St. nr. 72.315, 10 maart 1998). Ten tweede verwijst verzoekende partij naar een algemeenheid die samenhangt met de motiveringsplicht, maar er ontbreekt een omschrijving van de manier waarop deze schending is gebeurd.

Omwille van het ontbreken van een duidelijke en nauwkeurige omschrijving van de geschonden bepalingen en de manier waarop, is de uiteenzetting van verzoekende partij geen middel in de zin van artikel 4.8.16 §3, lid 2 VCRO en moet het middel als onontvankelijk worden verworpen.

...”

2.

De verzoekende partij repliceert:

“ ...

Ten onrechte worden een aantal bedenkingen geplaatst bij de ontvankelijkheid van het beroep.

De tijdigheid wordt niet betwist en het beroep is gericht tegen de beslissing van 30.9.2010 vanwege de Deputatie.

Dat argumenten of redeneringen vanwege de Stad Beringen bekritiseerd worden doet niets af van de ontvankelijkheid en werd enkel naar voor gebracht omdat de deputatie doorgaans dezelfde redenering voert.

Uiteraard zoals gevraagd wenst appellant de beslissing van de Deputatie vernietigd minstens hervormd te zien.

*Dat de deputatie de motivatie niet duidelijk vindt is een subjectieve benadering dewelke onredelijk is. Uit het geheel van het verzoekschrift blijken de feiten en een omschrijving van de wijze waarop regelgeving of voorschriften werden geschonden cfr; infra.
...”*

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij roept – weliswaar in een weinig gestructureerde doorlopende tekst - de schending in van beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheidsbeginsel, alsook rechtsmisbruik. Voorts wordt geargumenteed dat er geen redenen van goede ruimtelijke ordening zijn om de vraag tot regularisatie te weigeren.

De verwerende partij heeft dit op dezelfde wijze begrepen en ondanks de ingeroepen exceptie hierover ten gronde verweer gevoerd.

De Raad verwerpt deze exceptie.

D. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

In de mate de verzoekende partij kritiek uit op de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad beringen van 1 juli 2010, en verzoekt deze beslissing van het college te vernietigen, is dit gedeelte van haar vordering onontvankelijk.

De Raad is niet bevoegd hierover uitspraak te doen. Het besluit van het college van burgemeester en schepenen is geen in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Dat de Bestendige Deputatie haar beslissing gemotiveerd heeft door te stellen dat zonder akkoord van de aanpalende eigenaar en zonder ruimtelijke motivatie de aanvraag niet aanvaardbaar was voor de uitbreiding van het volume in de bouwvrije strook.

(...)

Het is duidelijk dat subjectieve problemen tussen de partijen in persoon maken dat er een bezwaar werd ingediend (de gebuur heeft hoogstammige bomen op minder dan twee meter van de perceelsgrens staan, bovenop op haar grond liggende gaspijpleidingen) , terwijl verzoeker reeds met ██████ in april 2010 tot een overeenkomst kwam aangaande

de bouw van de garage binnen de voorbehouden zone van ARG leidingen (op grond van de gebuur).

(...)

De vraag is bovendien ook met welk recht de gebuur en bezwaarindiener zich nog beroept op een toekomstige bestemming van de grond in de desbetreffende zone (nabij de perceelsgrens) alwaar toch reeds de pijpleidingen steken zodat de grond de facto onbeschikbaar is hetgeen losstaat van enige verre van zekere bestemmingswijziging in de toekomst.

(...)

Het bezwaar is minstens rechtsmisbruik geweest.

Dat op dit moment enkel rekening kan worden gehouden met de agrarische bestemming en dat tevens er moet worden op gewezen dat de garage ook niet onmiddellijk aan de straatzijde ligt zodanig dat niet wordt ingezien over welke denkbeeldige problemen men het in wezen zou kunnen hebben.

Dat gelet op bovenstaande alsook de wettelijke erfdiensbaarheid in aanwezigheid van de pijpleidingen en de huidige bestemming van het gebied, het geenszins kan worden vooropgesteld dat er in de toekomst nood zou zijn aan een vrije zone van 3 meter teneinde eventuele toekomstmogelijkheden te kunnen waarmaken.

Dat dit nergens is op gesteund en het bezwaar louter steunt op subjectieve klachten tussen de partijen.

Aangezien er bovendien geen strikte redenen van Ruimtelijke Ordening kunnen worden aangehaald teneinde de regularisatie niet toe te staan.

Gezien immers principieel de constructie met een plat dak wel werd vergund zodanig dat het niet parallel bouwen met de perceelsgrens geen negatieve impact op de ruimtelijke ordening ter plaatse kan hebben.

(...)

Dat de Deputatie en de Stad er blijkbaar plotseling vanuit gaan dat de aanpalende gronden geen landbouwgronden meer zouden zijn en dit duidelijk een brug te ver is hic et nunc.

Dat er derhalve een onredelijk standpunt is ingenomen hetgeen strijdig is met de beginselen van behoorlijk bestuur.

De vergunde woning staat niet in schril contrast met de thans nabij gebouwde garage. Temeer het bekende feit dat op de eigendom van de aanpalende eigenaar pijpleidingen liggen kan geenszins geargumenteed worden dat het te dicht bouwen op de perceelsgrens een minderwaarde zou zijn of aanleiding zou kunnen geven tot een gegrond bezwaar.

Het desgevallend akkoord of niet akkoord vanwege de betrokken naburige eigenaar is op zich niet voldoende om de overheid te ontslaan van een eigen beoordeling.

In casu heeft de overheid, de stad Beringen, het bezwaar gegrond verklaard zonder een eigen motivatie te voorzien en zonder zelf de situatie te beoordelen. Van een negatieve impact op de ruimtelijke ordening wordt geenszins gewag gemaakt.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Ons college wil beklemtonen dat de vergunning duidelijk is geweigerd omwille van het feit dat de garage niet werd opgericht op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens en dat er voor de afwijking van deze algemene bepaling in casu geen akkoord was van de aanpalende eigenaars. Deze motivering is determinerend op zich om de weigeringsbeslissing van ons college overeind te houden.

Het algemeen voorschrift inzake de minimale noodzakelijke bouwvrije zijtuinstrook van 3 meter moet worden gerespecteerd. Algemeen wordt aangenomen dat een hoofdgebouw op 3 meter van de scheidingslijn moet worden gebouwd, tenzij de burens deze constructie zouden goedkeuren. In tegenstelling tot wat verzoekende partij opwerpt in haar verzoekschrift, heeft ons college geoordeeld dat het niet parallel bouwen met de perceelsgrens wel degelijk een negatieve impact op de ruimtelijke ordening ter plaatse heeft, ook al is de constructie met een plat dak principieel wel vergund. Bij de vergunningsaanvraag van 2008 werd het volume van de garage schuin afgesneden evenwijdig met en op 3 meter van de scheidingslijn. Verzoekende partij was toen duidelijk op de hoogte van de algemeenheid dat hoofdgebouwen opgericht werden op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Toch heeft de aanvrager hier bewust van afgeweken en de garage groter gebouwd en dit tot op 0,88 meter van de scheidingslijn. Bovendien werd de carport tussen de woning en de garage nog niet geplaatst, waardoor er geen aanhechting met het hoofdgebouw is zoals oorspronkelijk vergund. Ons college stelt tenslotte dat dat ook al werd de garage gezien als bijgebouw, de vergunning niet kon worden verleend omdat de afwijking van de bouwvrije strook van 3 meter in casu niet te verantwoorden was omdat de eigenaars van het naastliggende rechterperceel niet voor akkoord hebben getekend. In casu is het bezwaarschrift van de burens een duidelijk bewijs dat ze niet met de constructie instemden.

In het bestreden besluit wordt benadrukt dat verzoekende partij een bouwvoertreding heeft begaan en helemaal niet kan verantwoorden waarom de constructie anders is uitgevoerd dan aangegeven op de vergunde plannen.

(...)

Het enige wat in het bestreden besluit wordt aangehaald is dat het bezwaar van de aanpalende eigenaars wordt bijgetreden, maar dit is zeker niet omwille van het feit dat de burens hun perceel zien als toekomstgrond door het eventuele niet-agrarische karakter. Er wordt aangesloten bij het bezwaarschrift van de naburige eigenaar omwille van het niet-nakomen van de minimale noodzakelijke bouwvrije zijtuinstrook van 3 meter van de perceelsgrens, in tegenstelling tot de vergunningsaanvraag van 2008 waarbij het volume van de garage schuin werd afgesneden en dit evenwijdig met en op 3 meter van de perceelsgrens. Volgens ons college heeft de verzoekende partij moedwillig de garage groter gebouwd zonder dat hiervoor enige geldige reden kan gegeven worden. In die zin wordt de stelling van de burens gevolgd.

Het bezwaarschrift is voor ons college geen reden op zich om de vergunning te weigeren, maar de klacht van de burens wordt beschouwd als een niet-akkoord van de aanpalende eigenaars. De naburige eigenaars waren het destijds in 2008 eens met de vergunningsaanvraag van verzoekende partij, maar dit omdat toen de bouwvrije strook van 3 meter gerespecteerd werd. Dat is de reden waarom het bezwaarschrift in het weigeringsbesluit van ons college wordt aangehaald.

(...)

Tot slot wil ons college nog een specifiek motief uit het bestreden besluit in de verf zetten. Ons college heeft bijkomend opgemerkt dat de plannen onduidelijk en onvolledig zijn opgesteld en heeft deze omstandigheid in alle redelijkheid aangenomen als één van de redenen om de vergunning te weigeren. Verzoekende partij geeft overigens geen enkele

kritiek op de overweging in het bestreden besluit dat het dossier van verzoekende partij onvolledig en onduidelijk zou zijn opgesteld.

Zo vermeldt het inplantingsplan van de aanvraag geen afmetingen, terwijl er wel een afstand van 88 cm staat aangegeven op het grondplan in bijlage bij het beroepsschrift (zie inventarisstuk 10.4).

Bovendien staat op het grondplan in bijlage bij het beroepsschrift (zie inventarisstuk 10.4) de huidige inplanting niet evenwijdig getekend met de zijdelingse perceelsgrens, in tegenstelling tot het grond- en inplantingsplan bij de vergunningsaanvraag waar de constructie wel parallel met de scheidingslijn wordt weergegeven.

...

3.

De verzoekende partij dupliceert:

“...

Dat de deputatie thans lijkt te verdedigen dat ieder bezwaar noodzakelijkerwijze moet leiden naar een afwijzing en dat zij als het ware niet verplicht is het bezwaar inhoudelijk te onderzoeken. Een bezwaar staat gelijk met een niet akkoord is de mening van de deputatie;

Dat nochtans zoals in casu een bezwaar ook een rechtsmisbruik kan vormen of een bezwaar kan aangewend worden op een niet redelijke wijze. Dat een bezwaar niet noodzakelijk gelijk staat met een niet akkoord maar dat een specifiek bezwaar enkel geldt onder de voorwaarde die zij stelt en wanneer de voorwaarde onjuist, onredelijk of onevenredig blijkt het bezwaar dus niet zomaar gelijk staat met een algemene weigering.

(...)

Dat in werkelijkheid de te onderzoeken belangen daarmee voldoende gediend waren en het bezwaar van de gebuur niet eenvoudigweg niet meer opgaat en dit bezwaar ook niet meer kan afgedaan worden als een algemeen niet akkoord, te meer daar een algemeen niet akkoord gelijk staat met een niet gemotiveerd akkoord hetgeen gelijk staat – in casu – met een manifeste onredelijkheid en onevenredigheid dewelke dus door de deputatie klakkeloos is overgenomen;

(...)

Dat het bouwen met schuin afgesneden zijde zoals eerder vergund technisch niet aangewezen was en bovendien het gebruik van de bedoelde garage bemoeilijkte. Dat de manier waarop de garage als bijbouw nu gebouwd is geenszins enige negatieve impact heeft omdat precies de oorspronkelijk bedoelde bouw dit ook niet had.

(...)

Aangezien de deputatie totaal onredelijk en onevenwichtig het bezwaar van de gebuur als een algemeen niet akkoord aanvaard heeft zoals zij een niet gemotiveerd weigering zou aanvaarden.

Aangezien er bovendien geen strikte redenen van Ruimtelijke Ordening kunnen worden aangehaald teneinde de regularisatie niet toe te staan.

Gezien immers principieel de constructie met een plat dak wel werd vergund zodanig dat het niet parallel bouwen met de perceelsgrens geen negatieve impact op de ruimtelijke ordening ter plaatse kan hebben.

(...)

Dat er derhalve een onredelijk standpunt is ingenomen hetgeen strijdig is met de beginselen van behoorlijk bestuur.

De vergunde woning staat niet in schril contrast met de thans nabij gebouwde garage. Temeer het bekende feit dat op de eigendom van de aanpalende eigenaar pijpleidingen liggen kan geenszins geargumenteed worden dat het te dicht bouwen op de

perceelsgrens een minderwaarde zou zijn of aanleiding zou kunnen geven tot een gegrond bezwaar.

Het desgevallend akkoord of niet akkoord vanwege de betrokken naburige eigenaar is op zich niet voldoende om de overheid te ontslaan van een eigen beoordeling.

In casu heeft de overheid, de Stad Beringen, het bezwaar gegrond verklaard zonder een eigen motivatie te voorzien en zonder zelf de situatie te beoordelen. Van een negatieve impact op de ruimtelijke ordening wordt geenszins gewag gemaakt.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De voorliggende betwisting betreft een regularisatie-aanvraag. Overeenkomstig artikel 4.2.24, §4 VCRO wordt deze aanvraag beoordeeld met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure.

De verzoekende partij is van oordeel dat er geen redenen van goede ruimtelijke ordening aanwezig zijn om de vergunning te weigeren.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO dient het vergunningverlenend bestuursorgaan op concrete wijze te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en dit met inachtneming van de aandachtspunten en criteria zoals vervat in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO en in het bijzonder de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten en de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO, hierbij telkens rekening houdend met de relevante in de omgeving bestaande toestand.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt hierbij over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening houdt in dat de verwerende partij moet nagaan of de aanvraag en de voorgestelde bebouwingswijze beantwoordt aan de stedenbouwkundige criteria die normaliter gehanteerd worden in de betrokken zone. Dit betekent dat het perceel voldoende groot moet zijn, en een inplanting moet mogelijk laten die stedenbouwkundig verantwoord is, zoals voldoende diepte, voldoende achteruitbouw en bouwvrije zijdelingse stroken.

In de mate de verwerende partij oordeelt dat in het kader van de goede ruimtelijke ordening een minimale bouwvrije zijdelingse strook van drie meter van de perceelsgrens dient gerespecteerd te worden, maakt zij een ruimtelijke afweging rekening houdend met de aanpalende percelen en de mogelijke hinderaspecten.

De verwerende partij wijst op de afwezigheid van enige ruimtelijke motivatie om een afwijking van de bouwvrije zone van drie meter opgelegd in de vorige vergunning te verantwoorden. Zij merkt op dat in de vergunningsaanvraag van 2008 het volume van de garage schuin werd

afgesneden evenwijdig met en op drie meter van de scheidingslijn, dit in tegenstelling tot de voorliggende regularisatie-aanvraag.

In de mate zij verwijst naar het niet-akkoord van de aanpalende eigenaars, beslist zij naar het oordeel van de Raad niet kennelijk onredelijk. De aanpalende eigenaars zijn immers de eerste belanghebbenden die hinder kunnen ondervinden door de voorliggende aanvraag om te mogen bouwen tot op minder dan één meter van de perceelsgrens.

3.

De verzoekende partij toont niet aan dat de weigering van de aanpalende burens rechtsmisbruik zou uitmaken.

Het feit dat zich op het aanpalend pand hoogstammige bomen bevinden die te dicht bij de perceelsgrens ingeplant zijn, is niet relevant voor de beoordeling van de voorliggende aanvraag en blijkt overigens niet uit het administratief dossier. Het bestaan van een erfdiensbaarheid houdt niet in dat de aanpalenden geen hinder kunnen ondervinden van de bouw tot op minder dan één meter van de perceelsgrens. Evenmin sluit zulks uit dat het aanpalend pand hierdoor een minderwaarde ondergaat.

De overeenkomst die de verzoekende partij op 8 maart 2011 heeft bereikt met betrekking tot de ARG-leidingen en LVM-leidingen, staat los van de voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Bovendien blijkt uit deze overeenkomst dat het gaat om een louter gedogen, zonder dat de verzoekende partij hieruit enig recht of voordeel kan putten.

De verwerende partij maakt aldus als vergunningverlenend bestuursorgaan een discretionaire beoordeling conform artikel 4.3.1 §1 en §2 VCRO en houdt in haar beslissing rekening met de relevante in de omgeving bestaande toestand, in casu het ruimtegebruik, de functionele inpasbaarheid en de mogelijke hinder voor aanpalenden.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden en de aanvraag kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

Bovendien vormt de vaststelling dat de plannen onduidelijk en onvolledig zijn opgesteld een bijkomend motief tot afwijzing van de regularisatie-aanvraag.

De verwerende partij stelt vast dat het inplantingsplan van de aanvraag geen afmetingen vermeldt, terwijl er wel een afstand van 88 cm staat aangegeven op het grondplan in bijlage bij het administratief beroep. Op het grondplan in bijlage bij het administratief beroep staat de huidige inplanting niet evenwijdig getekend met de zijdelingse perceelsgrens, in tegenstelling tot het grond- en inplantingsplan bij de vergunningsaanvraag waar de constructie wel parallel met de scheidingslijn wordt weergegeven.

De verwerende partij stelt hiermede terecht vast dat de vergunningsaanvraag onvolledig, minstens onduidelijk is, wat op zich reeds een afdoende reden tot weigering uitmaakt.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk in zover het gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen. Het beroep is voor het overige ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Marc VAN ASCH