

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 september 2019 met nummer RvVb-A-1920-0091
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0555-A

Verzoekende partij	mevrouw Anouk VAN OYEN vertegenwoordigd door advocaat Hendrik VERMEIRE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 956, en door advocaat Jef VERMASSEN
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	1. de heer Wouter HUYGHE 2. de heer Matias HUYGHE vertegenwoordigd door advocaten Stijn VANDAMME en Eva DE WITTE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141 3. het college van burgemeester en schepenen van de stad ROESELARE vertegenwoordigd door advocaten Steven RONSE en Deborah SMETS met woonplaatskeuze op het kantoor te 88000 Roeselare, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 mei 2018, zoals (via bijvoeging van de in de inventaris vermelde overtuigingsstukken) geregulariseerd op 5 juni 2018, de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de derde tussenkommende partij van 21 mei 2013 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de rechtsopvolgers van de initiële eerste en tweede tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen en herbouwen van een autobergplaats op een perceel gelegen te 8800 Roeselare, Abeelstraat 54, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 1263E10.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De derde tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 augustus 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat haar met een beschikking van 25 april 2019 toe in de debatten.

2.

De heer Jan HUYGHE en mevrouw Vicky DEWULF verzoeken met een aangetekende brief van 6 augustus 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

Hun kinderen, Wouter HUYGHE en Matias HUYGHE, verzoeken met een aangetekende brief van 9 april 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen, in de plaats van hun tragisch overleden ouders. De voorzitter van de Raad laat hen met een beschikking van 25 april 2019 toe in de debatten.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 september 2019.

Advocaat Fem CHRISTIAENS *loco* advocaten Jef VERMASSEN en Hendrik VERMEIRE voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Stijn VANDAMME voert het woord voor de eerste en tweede tussenkomende partijen.

Advocaat Deborah SMETS voert het woord voor de derde tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 28 juni 2011 weigert de derde tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen en herbouwen van een autobergplaats met overdekt terras omdat een schriftelijk akkoord ontbreekt om werken uit te voeren op de perceelsgrens.

Op 9 juni 2012 verleent zij een stedenbouwkundige vergunning aan de initiële eerste en tweede tussenkomende partijen voor het slopen en het herbouwen van een autobergplaats en carport met overdekt terras. De verzoekende partij tekent tegen deze vergunning administratief beroep aan bij de verwerende partij, die de vergunning op 31 mei 2012 weigert.

2.

Op 25 maart 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de initiële eerste en tweede tussenkomende partijen bij de derde tussenkomende partij een aanvraag in voor een

stedenbouwkundige vergunning voor “*slopen en herbouwen van een autobergplaats*” in de Abeelstraat 54 te 8800 Roeselare.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’ gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 29 april 1991 goedgekeurd algemeen plan van aanleg ‘Roeselare’; meer bepaald in een zone voor algemene woongebieden.

Het perceel is ook gelegen binnen de grenzen van het op 1 juli 1993 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Abeelstraat’, in een zone voor gesloten bebouwing.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 maart tot en met 29 april 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 15 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De derde tussenkomende partij verleent op 21 mei 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de initiële eerste twee tussenkomende partijen.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 augustus 2013 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 augustus 2013 beslist de verwerende partij op 26 september 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

3.

Met een aangetekende brief van 14 november 2013 vordert de verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing van de verwerende partij van 26 september 2013.

Met het arrest van 8 april 2014 met nummer S/2014/0057 verwerpt de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Met het arrest van 19 mei 2015 met nummer A/2015/0303 vernietigt de Raad die bestreden beslissing en beveelt hij de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervalt termijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dat arrest.

4.

Naar aanleiding van dit vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de administratieve beroepsprocedure.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 augustus 2015 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 1 september 2015 beslist de verwerende partij op 24 september 2015 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Met het arrest van 24 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0186 vernietigt de Raad die bestreden beslissing. De verwerende partij moet een nieuwe beslissing nemen, waarbij zij in het bijzonder rekening moet houden met het gegeven dat het eventueel beperkt karakter van een afwijking ten aanzien van artikel 2 “*Dimensionering qua terrein en bezetting*” van het toepasselijke BPA moet afgemeten worden ten aanzien van de voorgeschreven afstand van drie meter ten opzichte van de perceelgrens.

5.

Naar aanleiding van dit vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de administratieve beroepsprocedure.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 januari 2018 opnieuw om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van (samengevat) de volgende beoordeling:

“ ...

De RvVb stelt zowel in het vernietigingsarrest van 19 mei 2015 (nr. A/2015/0303) als in het recente vernietigingsarrest van 24 oktober 2017 (nr. RvVb/A/1718/0186) dat de gevraagde afwijking geen beperkte afwijking is.

Het betreft hier geen beperkte afwijking aangezien de afwijking in strijd is met de goede ruimtelijke ordening van het gebied (mogelijkheid om aan te bouwen wordt belemmerd) en niet beperkt is (0,5m i.p.v. 3m). De aanvraag valt niet onder de toepassingsmogelijkheden van artikel 4.4.1 §1 VCRO.

*Tevens wordt in het laatste vernietigingsarrest aan de deputatie een **injunctie-bevel** opgelegd dat bij de herneming van de beslissing het eventueel beperkt karakter van de afwijking ten aanzien van het BPA afgemeten moet worden ten aanzien van de afstand van drie meter ten opzichte van de perceelgrens.*

Zoals hoger gewezen kan men onmogelijk besluiten dat een afwijking van 0,5m in plaats van 3m, als beperkt kan worden aanzien.

*Bijgevolg is er een **legaliteitsbelemmering** om de aanvraag te kunnen vergunnen.*

...”

De derde tussenkomende partij dient een replieknota in, met de klemtoon op het (sedert het decreet van 8 december 2017) nieuwe artikel 4.4.9/1 VCRO voor aanvragen die gelegen zijn binnen de omschrijving van een meer dan vijftien jaar oud BPA. Zij vraagt in dit verband om een nieuw openbaar onderzoek over de aanvraag te mogen organiseren.

Naar aanleiding van het nieuw openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 februari tot en met 9 maart 2018, dient de verzoekende partij het enige bezwaarschrift in.

Na de hoorzitting van 23 januari 2018 beslist de verwerende partij op 15 maart 2018 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens plan. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het slopen en herbouwen van een autobergplaats, de bouw van een carport en een overdekt terras; dat de aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van het BPA Abeelstraat; dat de aanvraag gelegen is in een zone voor gesloten bebouwing; dat een voorafgaandelijk akkoord noodzakelijk is om te bouwen op de gemeenschappelijke perceelsgrens en dit akkoord ontbreekt;

(...)

In huidige aanvraag bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 0,5 m i.p.v. 0 m in de vorige aanvraag (dossier 2012/100).

(...)

4C TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

(...)

De **RvVb** stelt zowel in het vernietigingsarrest van 19 mei 2015 (nr. A/2015/0303) als in het recente vernietigingsarrest van 24 oktober 2017 (nr. RvVb/A/1718/0186) dat de gevraagde afwijking **geen beperkte afwijking** is.

(...)

Zoals hoger gewezen kan men onmogelijk besluiten dat een afwijking van 0,5 m in plaats van 3 m als beperkt kan worden aanzien.

Bijgevolg kan de vergunning niet worden verleend op grond van artikel 4.4.1 51 VCRO.

Op 08/12/2017 werd de Codextreln (het decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving) goedgekeurd. Een eerste deel artikelen is reeds in werking getreden op 30/12/2017.

Met artikel 4.4.9/1. VCRO wordt nu een nieuwe afwijkingsmogelijkheid geboden voor het afwijken van voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Artikel 4.4.9/1. is reeds in werking getreden op 30/12/2017 (ook voor lopende dossiers),

In artikel 4.4.9/1. VCRO wordt expliciet vermeld dat elke aanvraag tot afwijking wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. Een nieuw openbaar onderzoek werd gehouden van 8 februari tot 9 maart 2018. Hierbij werd 1 bezwaarschrift ingediend door beroepsindiener. Bezwaarindiener stelt dat voormeld artikel 4.4.9/1 niet kan worden toegepast om de "bestaande werken" te vergunnen. Enkel "nieuwe werken" zouden in aanmerking kunnen komen voor vergunning.

De deputatie is het hier niet mee eens. Op geen enkele wijze maakt artikel 4.4.9/1 een onderscheid tussen "bestaande werken" en "nieuwe werken". Het argument dat artikel 4.4.9/1 de werking van artikel 4.4.1 §1 VCRO in de weg staat, betreft eerder kritiek op de wetgever die uitdrukkelijk heeft gekozen om afwijkingen van BPA 's van meer dan 15 jaar mogelijk te maken. Het is precies met deze afwijkingsmogelijkheid dat de PSA geen rekening heeft gehouden.

Op het ogenblik van het indienen van de aanvraag dd. 25 maart 2013 was het BPA ouder dan 15 jaar en betreft het BPA een aanvulling op het gewestplanvoorschrift woongebied.

Daarnaast moet de aanvraag ook nog steeds getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening. Een afwijking kan enkel toegestaan worden, indien dit ook ruimtelijk aanvaardbaar is.

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 is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

4D BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De nieuwe garage vormt **geen onaanvaardbare hinder** voor de omwonenden. De enige die er hinder van zou kunnen ondervinden is de beroepsindiener. Zij heeft echter al meermaals gezegd dat zij geen enkele problemen heeft met de bouwdiepte. Zij heeft ook wel benadrukt dat zij een plat dak wenst, dit is ook zo voorzien in het ontwerp en zo uitgevoerd. Een hellend dak zou Inderdaad voor lichtafname en vermindering van zonlicht zorgen. Visueel-vormelijk sluit een plat dak ook aan bij de woning van de beroepsindiener, waar ook gewerkt is met en deels plat en deels hellend dak.

Door de garage op 0,5m van de perceelsgrens te voorzien, ontvangt de beroepsindiener nog voldoende licht en blijven de aanvragers genieten van hun mooi uitzicht over hun tuin. De gekozen **inplanting** is dan ook de beste, zeker gelet op het feit dat de beroepsindiener vragende partij was voor deze inplanting. Zij heeft uiteraard het recht om haar mening te herzien, maar uit de verschillende stukken blijkt eigenlijk dat zij geen grote problemen heeft met de inplanting van de garage noch met de bouwdiepte. Haar probleem situeert zich nu rond de afwerking tussen de garage en de perceelsgrens.

Visueel-vormelijk past de aanvraag in de omgeving, er wordt gewerkt met rode baksteen en een aluminium sectionaal poort. De oude garage was in erbarmelijke staat en bevatte asbest, het staat dan ook niet ter discussie dat de nieuwe garage veel beter is voor de omgeving.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

BESLUIT:

(...)

De vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMSTEN

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij merkt in haar toelichtende nota op dat er in hoofde van de eerste en tweede tussenkomende partijen blijkbaar sprake is van een hervatting van geding door de kinderen van de initiële eerste en tweede tussenkomende partij. De derde tussenkomende partij staat versteld van het aanhouden van de vernietigingsprocedure, niettegenstaande het ongeval met tragische afloop van de initiële eerste en tweede tussenkomende partij.

Beoordeling door de Raad

Los van de vaststelling dat de losse opmerking van de verzoekende partij geen exceptie is, komt het de Raad toe om ambtshalve de ontvankelijkheid van de tussenkomst te onderzoeken.

Overeenkomstig artikel 102, §1 Procedurebesluit kan de rechtsopvolger van een partij tot aan de sluiting van de debatten het geding hervatten bij een verzoekschrift dat ondertekend is door de rechtsopvolger of zijn raadsman. De gedinghervattende partijen treden in de rechten en plichten van hun rechtsvoorganger, met inbegrip van alle excepties en middelen. Overeenkomstig artikel 819 Gerechtelijk Wetboek wordt de rechtspleging voortgezet volgens de laatste gedingstukken. De gebeurlijke betwisting van het belang van de initiële of gedinghervattende partij doet hieraan geen afbreuk.

De (gedinghervattende) eerste en tweede tussenkomende partijen hebben regelmatig de hervatting van het geding gevraagd.

Voor het overige blijkt uit het dossier dat het verzoek tot tussenkomst van de derde tussenkomende partij tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden hieromtrent ook geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden hieromtrent geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij, is eigenares en bewoonster van het onmiddellijk aanpalend pand Abeelstraat 54, waarin zij ook haar dokterspraktijk heeft. Zij beroept zich voor haar belang op de confrontatie met een 3m hoge en 9m diepe muur tot op 0,50m van de grens met haar perceel. Door het verplaatsen van de garage kan zij in de toekomst niet meer aanbouwen én ontstaat er volgens haar inkijk. Voor het onderhoud van de muur zal het noodzakelijk zijn om haar eigendom te betreden.

2.

De eerste en de tweede tussenkomende partijen betwisten het (actueel) belang van de verzoekende partij omdat een bouwvallige garage vervangen wordt door een nieuwbouw met plat dak. Minstens kan de verzoekende partij volgens hen geen rechtstreeks belang laten gelden in oorzakelijk verband met de bestreden beslissing nu zij zelf vragende partij was om aan de slechte toestand te verhelpen en ze op 28 februari 2015 haar schriftelijk akkoord met het bouwvoorstel betuigde omdat de oprit van haar eigen garage langs de grens met het bouwperceel loopt. Bovendien is er geen inkijk bij gebrek aan ramen in de nieuwe garage.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, § 1, eerste lid 3° VCRO in de toepasselijke versie bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad. Artikel 4.8.11,

§1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen (concreet) te omschrijven mag niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de Raad afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het Verdrag van Aarhus.

2.

De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning voor het verwijderen van een op de grens met het perceel van de verzoekende partij staande oude garage en het bouwen van een nieuwe garage, tot op 0,50m van die grens.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij blijkt dat zij vreest voor visuele hinder van de 9m diepe garage, voor de toekomstige ontwikkeling van haar eigendom en problemen naar onderhoud toe.

De verzoekende partij maakt haar mogelijke hinder – die overigens reeds aanvaard is geweest met de vernietigingsarresten van 19 mei 2015 en van 24 oktober 2017 – voldoende aannemelijk. De realiteit ervan en de wettigheid van de vergunningsbeslissing maken deel uit van het verder onderzoek ten gronde.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.4.1 en 4.4.9/1 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel en de formele motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 (hierna: de Motiveringswet).

1.

De verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel dat artikel 4.4.9/1 VCRO slechts van toepassing op nieuwe omgevingsvergunningsaanvragen, ingediend vanaf 30 december 2017, en dus niet kan toegepast worden in het kader van oudere aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning voor (in 2013) uitgevoerde werken.

In een tweede onderdeel wordt in essentie gesteld dat ook voor de toepassing van artikel 4.4.9/1 VCRO nog steeds moet getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij wijst op de overwegingen in het vernietigingsarrest van 24 oktober 2017 in verband met de *‘vanuit het algemeen belang’* in het geldend BPA voorgeschreven en niet onderhandelbare afstand van 3m ten opzichte van de zijkavelgrens voor het geval een gemene muur niet haalbaar is, en die ook over *‘onaanvaardbare hinder voor verzoekster’* spreken, *‘door de inplanting op 0,5m van de perceelsgrens’*. De motivering ter verantwoording van de afwijkende inplanting staat volgens haar niet in verhouding tot het nadeel dat de verzoekende partij ondervindt.

De verzoekende partij stelt nog dat via artikel 4.4.9/1 VCRO niet kan afgeweken worden van artikel 4.4.1, §1 VCRO, dat enkel beperkte afwijkingen toelaat, *quod non in casu*. Volgens haar schendt de bestreden beslissing op dat punt bovendien het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad

van 24 april 2017. Zij benadrukt nogmaals dat er tussen partijen geen definitief akkoord werd gesloten, zodat hieruit ook geen motieven kunnen geput worden inzake de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De vergunde inplanting van de garage past volgens de verzoekende partij niet in de omgeving en zorgt voor overlast.

2.

De eerste en tweede tussenkomende partijen stellen vast dat het uit meerdere onderdelen bestaand middel in hoofdzaak het niet toegepast artikel 4.4.1 VCRO betreft, zodat zij het belang bij het middel betwisten.

Ondergeschikt achten zij het middel ongegrond, nu de bestreden beslissing op onderbouwde wijze artikel 4.4.9/1 VCRO toepast, dat bij gebrek aan overgangsmaatregelen niet beperkt is tot vergunningsaanvragen die na 30 december 2017 ingediend zijn. Het louter feit dat artikel 4.4.9/1 VCRO over een *'omgevingsvergunning'* spreekt, doet daaraan geen afbreuk aangezien de term *'stedenbouwkundige vergunning'* overeenkomstig het Omgevingsvergunningsdecreet in alle regelgeving automatisch en van rechtswege is vervangen door het begrip *'omgevingsvergunning'*.

De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening – die door de toepassing van artikel 4.4.9/1 VCRO niet *overruled* wordt – is volgens de tussenkomende partijen afdoende gemotiveerd. De verzoekende partij houdt ten onrechte voor dat het laatste vernietigingsarrest overwegingen bevat waaruit dient besloten te worden dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening schendt.

Doordat van (artikel 2 van) het geldend BPA wordt afgeweken, is het BPA geen toetsingsgrond voor de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening meer. Een garage bij een bestaande woning is sowieso mogelijk in woongebied, minstens toont de verzoekende partij niet aan waarom de beoordeling in kwestie kennelijk onjuist of onredelijk zou zijn.

3.

De derde tussenkomende partij beklemtoont de actuele *'algemene afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.9/1 VCRO'*, zonder (in artikel 214 e.v. van het decreet van 8 december 2017 opgesomde) overgangsmaatregelen, die geheel los van de *'beperkte afwijkingsmogelijkheid volgens artikel 4.4.1 VCRO'* staat.

Ook zij acht de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening afdoende gemotiveerd, minstens toont de verzoekende partij niet aan waarom de beoordeling in de bestreden beslissing kennelijk onjuist of onredelijk is.

4.

Met haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog dat artikel 4.4.9/1 VCRO ingevolge de niet-retroactiviteit van de wet volgens artikel 2 van het Burgerlijk Wetboek niet op de op 25 maart 2013 ingediende aanvraag van toepassing is. Anders oordelen houdt volgens haar in dat afbreuk wordt gedaan aan haar onherroepelijk vastgestelde rechten. Het aangevraagde kan dus alleen beoordeeld worden in het licht van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.1 VCRO. Zowel de Raad als de verwerende partij hebben geoordeeld dat de inplanting op 0,50m van de zijkavelgrens geen *'beperkte'* afwijking van het geldend BPA is.

Juist omdat de inplanting geen beperkte afwijking is, schendt de aanvraag de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

1.1

Het is niet betwist dat de aangevraagde inplanting op 0,50m van de grens met het perceel van de verzoekende partij niet voldoet aan de voorschriften van artikel 2 van het BPA, dat bebouwing toelaat op hetzij 3m van de zijkavelgrenzen, hetzij 0m en, specifiek afzonderlijke bijgebouwen (zoals garages), tot op hetzij 0m van de achterkavelgrens, hetzij 3m.

Het is evenmin betwist dat het op 1 juli 1993 goedgekeurd BPA op het ogenblik van het indienen van de aanvraag (op 25 maart 2013) meer dan 15 jaar oud was, noch dat (in graad van beroep) een nieuw openbaar onderzoek over de aanvraag tot afwijking op grond van artikel 4.4.9/1 VCRO werd georganiseerd.

1.2

Artikel 4.4.9/1 VCRO, dat werd ingevoegd door het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (hierna: de Codextrein), luidt als volgt:

“ ...

Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag.

Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.

De afwijkingsmogelijkheid, vermeld in het eerste lid, kan slechts worden toegepast voor stedenbouwkundige voorschriften van bijzondere plannen van aanleg die een aanvulling vormen op:

1° de volgende gebiedsaanduidingen, vermeld in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen:

- a) woongebieden, met uitzondering van woonparken;*
 - b) industriegebieden in de ruime zin;*
 - c) dienstverleningsgebieden;*
 - d) gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;*
- 2° de volgende aanvullende voorschriften van het gewestplan:*
- a) gebieden voor service-residentie;*
 - b) kantoor- en dienstzones;*
 - c) gebieden voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige activiteiten;*
 - d) lokale en regionale bedrijventerreinen;*
 - e) luchthavengebonden bedrijventerreinen;*
 - f) gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten;*
 - g) businessparken;*
 - h) teleport;*
 - i) gebieden voor hoofdkwartierfunctie;*
 - j) gebieden hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van grootwinkelbedrijven;*
 - k) zones voor kleinhandel en kleine en middelgrote ondernemingen;*
 - l) kleinhandelszones;*
 - m) zones van handelsvestigingen;*
 - n) gebieden voor zeehaven- en watergebonden bedrijven;*
 - o) zeehavengebieden;*
 - p) gebieden voor watergebonden bedrijven;*

- q) transportzones;
- r) regionale gemengde zones voor diensten en handel;
- s) research-, universiteits- en wetenschapsparken;
- t) bedrijfsgebied met stedelijk karakter;
- u) gemengde woon- en industriegebieden;
- v) gemengde gemeenschapsvoorzienings- en dienstverleningsgebied;
- w) stedelijke ontwikkelingsgebieden;
- x) gebieden voor duurzame stedelijke ontwikkeling;
- y) gebieden voor kernontwikkeling.

De afwijkingsmogelijkheid, vermeld in het eerste lid, kan niet worden toegepast voor bijzondere plannen van aanleg die voorzien in stedenbouwkundige voorschriften voor agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking van het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van deze codex aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied.

Elke aanvraag tot afwijking overeenkomstig het eerste lid, wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

...

De discussie tussen partijen betreft de vraag vanaf wanneer de nieuwe bepaling van artikel 4.4.9/1 VCRO, zoals ingevoegd door de Codextrein, van toepassing is, en, bijkomend, of deze nieuwe afwijkingsmogelijkheid ook kan toegepast worden op bestaande stedenbouwkundige vergunningsaanvragen, dan wel dient voorbehouden te blijven voor nieuwe omgevingsvergunningsaanvragen.

1.3

De Raad stelt vast dat de Codextrein zelf geen specifieke overgangsmaatregel of inwerkingtredingsbepaling bevat inzake de toepassing van artikel 71 Codextrein, waarmee artikel 4.4.9/1 ingevoegd werd in de VCRO. Op basis van de Codextrein treedt artikel 4.4.9/1 VCRO aldus volgens de algemene inwerkingtredingsregels in werking op 30 december 2017.

Artikel 393 en artikel 397, §2, eerste en zesde lid van het OVD luiden in de toepasselijke versie bovendien als volgt:

“ ...

Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, gedaan met toepassing van titel IV, hoofdstuk 7, van de VCRO, die is ingediend voor de datum van de inwerkingtreding van dit decreet, wordt behandeld op grond van de bepalingen die geldig waren op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend.

(...)

Tot de datum van inwerkingtreding van het decreet betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges zijn de bepalingen van afdeling 2, 3, 5 en 6, van titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO van overeenkomstige toepassing op de behandeling van beroepen tegen beslissingen betreffende een omgevingsvergunning, genomen in laatste administratieve aanleg.

...”

En:

“ ...

Als het college van burgemeester en schepenen de bevoegde overheid is, worden aanvragen, meldingen, verzoeken of initiatieven, vermeld in dit decreet, ingediend of opgestart vanaf 23 februari 2017 behandeld op grond van de procedureregels die geldig

waren op 22 februari 2017, op voorwaarde dat akte is genomen, overeenkomstig paragraaf 3.

(...)

Procedures in beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen worden behandeld op grond van de procedureregels die van toepassing waren in eerste administratieve aanleg.

...”

Het OVD is in essentie een proceduredecreet (Artikelen 2 en 3 OVD; *Parl.St. VI.Parl. 2013-14, nr. 2334/1, 11*). De parlementaire voorbereiding bij de overgangsbepalingen lijkt zelfs te bevestigen dat inhoudelijke bepalingen, zoals beoordelingskaders en afwijkingsmogelijkheden, in principe niet onder de overgangsregeling vallen (*Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 1180/1, 2-3*), al bepaalt het decreet zelf mede wat als een procedurebepaling moet beschouwd worden:

“...

Daarom wordt ervoor geopteerd om de huidige werking te bestendigen.

Colleges van burgemeester en schepenen konden beslissen om tijdelijk aanvragen, meldingen, verzoeken of initiatieven te behandelen op grond van de bepalingen die geldig waren op 22 februari 2017. De uiterste datum om van deze mogelijkheid gebruik te maken is 1 juni 2017.

De bevoegde ministers van Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu en van het waterbeleid moesten gezamenlijk akte nemen van deze beslissing. Is het college van burgemeester en schepenen de bevoegde overheid conform de regeling inzake omgevingsvergunning, en heeft dit college van burgemeester en schepenen besloten om pas op 1 juni 2017 in te stappen, zullen aanvragen, meldingen, verzoeken of initiatieven, die worden ingediend of opgestart vanaf 1 juni 2017 tot en met 31 december 2017, dan van rechtswege behandeld worden op grond van de procedureregels die geldig waren op 22 februari 2017.

De toepassing van de ‘oude’ procedureregels zal van rechtswege zijn, tot en met 31 december 2017. Vanaf 1 januari 2018 zullen dan de bepalingen inzake de omgevingsvergunning toepassing moeten vinden. Er wordt uitdrukkelijk voorzien dat enkel de procedureregels die golden op 22 februari 2017 moeten worden toegepast.

Beoordelingsgronden of afwijkingsmogelijkheden zijn inhoudelijke bepalingen. Indien hieraan tussen 1 juni 2017 en 1 januari 2018 wijzigingen doorgevoerd zouden worden, moet met deze wijzigingen rekening worden gehouden.

Wel zal – zoals het geval was voor aanvragen ingediend tussen 23 februari en 1 juni 2017 – de nieuwe indelingslijst gebruikt moeten worden (toepassing van paragraaf 2, tweede lid).

...”

De verzoekende partij kan dan ook niet gevolgd worden waar zij stelt dat artikel 4.4.9/1 VCRO niet kan toegepast worden wegens de algemene niet-retro-activiteit van regelgeving uit het Burgerlijk Wetboek. Los van de vraag of de stelling van de verzoekende partij terzake hout snijdt, geldt in elk geval de *lex specialis*.

Het is verder opvallend dat de inwerkingtreding van de Codextrein niet het voorwerp heeft mogen uitmaken van een advies door de afdeling wetgeving van de Raad van State binnen een onbepaalde termijn, maar wel van een advies binnen de relatief beperkte termijn van dertig dagen (*Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 1149-1, 406 en 422*):

“...

*De VCRO, alsook andere daarmee samenhangende decreten, zijn in het recente verleden het voorwerp geweest van tal van wijzigingen, die hetzij reeds in werking zijn getreden, hetzij nog in werking moeten treden. **Binnen de hem toegemeten termijn en rekening***

houdend met de omvang van het voorliggend ontwerp heeft de Raad van State, afdeling Wetgeving, niet kunnen nagaan in hoeverre bij de thans ontworpen wijzigingen in alle gevallen op correcte wijze is rekening gehouden met de hiervoor bedoelde wijzigingen, alsook met het tijdstip van inwerkingtreding ervan. Het staat aan de stellers van het ontwerp om het ontworpen decreet, en inzonderheid hoofdstuk 4 ervan, op dit punt nog aan een bijkomend onderzoek te onderwerpen. De opmerkingen die in dat verband hierna bij het artikelsgewijze onderzoek worden gemaakt, zijn bijgevolg niet als exhaustief te beschouwen.

(...)

Het verdient sterk aanbeveling om de ontworpen bepalingen nog aan een grondig redactioneel en wetgevingstechnisch onderzoek te onderwerpen. Binnen de hem toegemeten termijn heeft de Raad van State de talrijke tekortkomingen op dit vlak enkel kunnen vaststellen doch niet steeds kunnen onderzoeken, laat staan ervoor in alle gevallen de noodzakelijke aanpassingen kunnen voorstellen.

...” (nadruk aangebracht door de Raad)

Niettegenstaande de decreetgever op *legio* punten rekening heeft gehouden met deze algemene opmerking van de Raad van State, wordt bij het latere amendement – dat zelf op meerdere plaatsen meer algemeen verwijst naar “*vergunningsaanvragen*” (*Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 1149/3, 26-29*) – geen reden gegeven voor de loutere verwijzing naar de “*omgevingsvergunning*” in de decretale tekst. Een vraag naar de inwerkingtreding en temporele toepassing van een bepaling uit de Codextrein, zal door de Raad verder steeds dienen te gebeuren op een manier waarbij de hiërarchie der normen in acht moet worden genomen en de rechtmatige verwachtingen in rekening dienen te worden gebracht, maar waarbij ook, om tegemoet te kunnen komen aan de vereisten van een rechtstaat, moet verzekerd worden dat een rechtsonderhorige, om te participeren aan een coherent en sluitend rechtssysteem, kennis moet kunnen nemen van dit geheel. Dit houdt in dat, naargelang het geval, voorrang dient gegeven te worden aan een interpretatie die het interpretatiekader van één decreet overstijgt.

Naar het oordeel van de Raad dient zonder bijkomende redengeving door de decreetgever *in casu* te worden geoordeeld dat artikel 4.4.9/1 VCRO in werking getreden is op 30 december 2017. Deze datum van inwerkingtreding kan voor de temporele werking beschouwd worden als een cesuur. Het aanknopingspunt, het relevante feit voor de temporele werking, stemt voor inhoudelijke beoordelingskaders en afwijkingsgronden, zoals dit ook terug te vinden valt in de parlementaire voorbereiding van het OVD en van de Codextrein (e.g. *Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 1149/1, 100*), overeen met het moment van de beoordeling, waardoor de bepaling inderdaad – zoals de tussenkomen partijen stellen – van toepassing is op lopende aanvragen.

1.4

De Raad ziet zich daarbij geconfronteerd met de vraag of artikel 4.4.9/1 VCRO door de vergunningverlenende overheid met ingang van 30 december 2017 enkel kan toepassen op (nieuwe) omgevingsvergunningsaanvragen, dan wel of de daarin vervatte afwijkingsmogelijkheid ook kan gelden voor de (oude) stedenbouwkundige vergunningsaanvragen die op 30 december 2017 nog lopende zijn.

Het valt te betreuren dat de decreetgever zelf geen duidelijkheid heeft verschaft, nu de toepassing van de ingevoegde afwijkingsmogelijkheid aanleiding geeft tot aanhoudende discussies.

De verzoekende partij houdt een tekstuele interpretatie voor. Zij beklemtoont dat artikel 4.4.9/1 VCRO op basis van de tekst louter mag toegepast worden bij het “*verlenen van een omgevingsvergunning*”. Een duidelijke bepaling behoeft geen interpretatie.

De tussenkomende partijen stellen hier evenwel tegenover dat de benaming “omgevingsvergunning” in artikel 4.4.9/1 VCRO een louter terminologische aanpassing betreft, sinds de inwerkingtreding van het OVD, van de vroegere stedenbouwkundige vergunningen.

De Raad stelt inderdaad vast dat in “Afdeling 27 Wijzigingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening” van het OVD de voorheen gebruikte benaming “stedenbouwkundige vergunning” vrijwel systematisch werd aangepast naar “omgevingsvergunning”. In de memorie van toelichting bij het OVD (Parl.St. VI.Parl. 2013-2014, nr. 2334) wordt zulks telkens als volgt toegelicht:

“Met dit artikel worden een aantal terminologische aanpassingen doorgevoerd, die voortvloeien uit het voorliggende decreet.”

De tussenkomende partijen leiden hieruit af dat de gewijzigde benaming een louter terminologische aanpassing betreft, waaruit bijgevolg geen juridische gevolgtrekkingen kunnen getrokken worden als zou artikel 4.4.9/1 VCRO enkel gelden voor nieuwe omgevingsvergunningsaanvragen.

Hoewel de Raad niet buiten de vaststelling kan dat heel wat bepalingen sinds de inwerkingtreding van het OVD duidelijk aantonen dat de nieuwe benaming een louter terminologische aanpassing is geweest, vormt zulks voor de Raad een mogelijke indicatie, maar geen decisief argument. Artikel 4.4.9/1 VCRO, zoals ingevoegd door de Codextrein, dateert immers van na de inwerkingtreding van het OVD. Noch de tekst zelf van artikel 4.4.9/1 VCRO noch de parlementaire voorbereiding brengt duidelijkheid of hiermee aangesloten wordt bij de louter terminologische aanpassing van de oude benaming, dan wel of het bedoeling was om de nieuwe afwijkmogelijkheid effectief alleen voor te behouden voor nieuwe omgevingsvergunningsaanvragen.

Wel decisief voor de Raad is evenwel de vaststelling dat de Codextrein artikel 4.3.1, §1 c) VCRO op zodanige wijze heeft aangepast dat de weigeringsgrond inzake verkavelingsvoorschriften uit verkavelingen, ouder dan vijftien jaar, grotendeels is weggefallen. De motieven die hieraan ten grondslag liggen zijn dezelfde als voor BPA's, ouder dan 15 jaar. Artikel 4.3.1 VCRO, §1, c) VCRO spreekt evenwel niet over een “omgevingsvergunning” maar over een “vergunning”. Een andere interpretatie aankleven zou tot de onlogische situatie leiden dat bij de behandeling van een lopende stedenbouwkundige vergunning met ingang van 30 december 2017 wel zou kunnen leiden tot het grotendeels wegvallen van voormelde weigeringsgrond inzake verkavelingsvoorschriften, maar niet van BPA's ouder dan 15 jaar. Beide wijzigingen van de VCRO werden ingevoerd door dezelfde Codextrein, en zijn gestoeld op gelijkaardige motieven. De Raad leidt hieruit af dat het niet de bedoeling kan geweest zijn van de decreetgever om beide afwijkmogelijkheden, die temporeel gelden met ingang van 30 december 2017, anders toe te passen, minstens vindt de Raad voor dergelijke stelling geen logische grond in de parlementaire voorbereiding.

1.5

De Raad concludeert dat de afwijkmogelijkheid van artikel 4.4.9/1 VCRO ook geldt voor lopende stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

1.6

De stelling van de verzoekende partij dat artikel 4.4.9/1 VCRO enkel geldt onder de “vlag” van artikel 4.4.1, §1 VCRO, en met name dus enkel zou kunnen toegepast worden voor “beperkte” afwijkingen, gaat uit van een verkeerde lezing van de regelgeving en mist juridische grondslag. Overeenkomstig artikel 4.4.9/1 VCRO mag afgeweken worden van BPA's ouder dan 15 jaar, behoudens de restricties voorzien in artikel 4.4.9/1 VCRO zelf. De stelling dat enkel “beperkte” afwijkingen zouden toegelaten zijn, voegt een niet-bestaande voorwaarde toe aan de regelgeving.

Uit de bestreden beslissing blijkt voorts afdoende dat de herstelbeslissing, anders dan de voorgaande vernietigde beslissingen, thans geen toepassing meer maakt van de afwijkmogelijkheid voorzien in artikel 4.4.1, §1 VCRO.

2.

Partijen voeren nog discussie over de overeenstemming van de huidige vergunde inplanting (op 0,50 meter van de perceelsgrens) met de goede ruimtelijke ordening.

2.1

Uit het administratief dossier blijkt dat de rechtsvoorgangers van de eerste en tweede tussenkomende partij oorspronkelijk de bedoeling hadden om de bestaande garage, met een oppervlakte van ongeveer 27 m², gebouwd tot tegen de perceelsgrens, op dezelfde plaats herop te bouwen. Door het verzet van de verzoekende partij was zulks toenmalig niet vergunbaar op basis van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. Tussen partijen werd, voorafgaand aan de aanvraag, een schriftelijk akkoord gesloten, waarbij de verzoekende partij zich akkoord verklaarde om de nieuwe garage in te planten op 0,50 meter van de perceelsgrens over een diepte van 9 meter, mits voorzien werd in een plat dak, en onder voorwaarde dat een haag zou geplant worden waarvan het type en de hoogte nog moesten overeengekomen worden. Uiteindelijk werd hierover geen akkoord bereikt, zodat de verzoekende partij haar akkoord introk.

Het komt de Raad niet toe zich uit te spreken over burgerlijke rechten. Wel kan de Raad rekening houden met feiten en omstandigheden voor zover deze relevant zijn in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

2.2

De Raad sluit zich aan bij de vaststelling van de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de inplanting op zich geen hinder veroorzaakt voor andere omwonenden. Evenmin wordt geargumenteed dat deze wijze van inplanting storend is voor de omliggende bewoning, andere dan de hinderaspecten opgeworpen door de verzoekende partij.

2.3

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, heeft de Raad zich in de vorige vernietigingsarresten enkel uitgesproken over de strijdigheid van de inplantingswijze met het BPA, en het gegeven dat de gevraagde afwijking in dat kader niet als een beperkte afwijking kon aanzien worden. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening werd in de vorige arresten enkel afgetoetst in het kader van het bestaande BPA, dat geacht werd de goede ruimtelijke ordening te regelen.

De toepassing van artikel 4.4.9/1 VCRO maakt dat in de mate van het BPA wordt afgeweken, niet meer kan volstaan worden met te verwijzen naar het BPA als exclusief toetsingskader voor de goede ruimtelijke ordening, zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO, nu hiervan wordt afgeweken.

Het is niet ernstig betwistbaar dat de bouw van een garage als bijgebouw van een bestaande woning in principe planologisch vergunbaar is in woongebied. De goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden afgetoetst aan de hand van de normale decretale criteria zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

2.4

Waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van het bevoegde bestuur stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen

wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

De artikelen 2 en 3 Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, zijn beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste (formele) zorgvuldigheid werden vastgesteld.

2.5

De verwerende partij motiveert haar beslissing op dat punt als volgt:

*“De nieuwe garage vormt **geen onaanvaardbare hinder** voor de omwonenden. De enige die er hinder van zou kunnen ondervinden is de beroepsindiener. Zij heeft echter al meermaals gezegd dat zij geen enkele problemen heeft met de bouwdiepte. Zij heeft ook wel benadrukt dat zij een plat dak wenst, dit is ook zo voorzien in het ontwerp en zo uitgevoerd. Een hellend dak zou Inderdaad voor lichtafname en vermindering van zonlicht zorgen. Visueel-vormelijk sluit een plat dak ook aan bij de woning van de beroepsindiener, waar ook gewerkt is met en deels plat en deels hellend dak.*

*Door de garage op 0,5m van de perceelsgrens te voorzien, ontvangt de beroepsindiener nog voldoende licht en blijven de aanvragers genieten van hun mooi uitzicht over hun tuin. De gekozen **inplanting** is dan ook de beste, zeker gelet op het feit dat de beroepsindiener vragende partij was voor deze inplanting. Zij heeft uiteraard het recht om haar mening te herzien, maar uit de verschillende stukken blijkt eigenlijk dat zij geen grote problemen heeft met de inplanting van de garage noch met de bouwdiepte. Haar probleem situeert zich nu rond de afwerking tussen de garage en de perceelsgrens.*

***Visueel-vormelijk** past de aanvraag in de omgeving, er wordt gewerkt met rode baksteen en een aluminium sectionaal poort. De oude garage was in erbarmelijke staat en bevatte asbest, het staat dan ook niet ter discussie dat de nieuwe garage veel beter is voor de omgeving.*

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.”

De verzoekende partij toont niet aan dat de beslissing op dat punt steunt op onjuiste feitenvinding, noch dat zij kennelijk onredelijk overkomt. De stelling van de verzoekende partij dat zij niet meer kan aanbouwen op de perceelsgrens, komt als weinig ernstig over, omwille van de doorgang naar haar eigen garage en de bestaande ramen in haar zijgevel. De verwerende partij oordeelt niet kennelijk onredelijk wanneer zij rekening houdt met de bestaande situatie. Bovendien heeft de verwerende partij zelf verklaard dat zij geen intentie heeft om aan te bouwen tot tegen de perceelsgrens. Overigens komt dergelijke argumentatie neer op het claimen van een toekomstig en hypothetisch voordeel. De stelling dat zij zich hiervoor baseert op een verworven recht voor de toekomst, ingevolge de bepalingen van het BPA, wordt door de Raad niet bijgetreden. Uit de bepalingen van een BPA kan geen eeuwigdurend individueel recht of voordeel worden geput, onder meer gezien stedenbouwkundige voorschriften kunnen evolueren in de tijd en kunnen

aangepast worden, onder voorbehoud van reeds verworven rechten. Bovendien voorziet artikel 4.4.9, §1 VCRO thans de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van bestaande oude BPA's, waarvan de verwerende partij uitdrukkelijk toepassing maakt.

Ook de stelling dat de verzoekende partij privacyhinder (aankijk tegen een muur van 9 meter) ondervindt, wordt niet aannemelijk gemaakt. Het gaat terzake om de herbouw van een bestaande garage, die voorheen tot op de perceelsgrens stond. Het louter gegeven dat de garage thans een lengte van 9 meter heeft, op een afstand van 0,50 meter, doet niet anders besluiten. De bestaande garage, gebouwd op de perceelsgrens, had eveneens een niet-onaanzienlijke oppervlakte van 27 m², de nieuwe garage heeft een bijkomende oppervlakte van ongeveer 9 m². Niet alleen blijkt uit de tussen partijen gevoerde onderhandelingen dat de verzoekende partij op zich geen bezwaar had tegen de vergunde inplantingswijze. Bovendien wordt de garage van de perceelsgrens gescheiden door een bestaande haag. Uit de foto's blijkt dat de beweerdde inkijk niet aantoonbaar is. De garage heeft geen zijramen en dient niet als bewoning.

De stelling tenslotte dat voor het onderhoud van de muur van de garage noodzakelijk het perceel van de verzoekende partij zal moeten betreden worden, wordt evenmin bijgetreden. Niet alleen wordt niet aangetoond dat onderhoud enkel mogelijk is via het perceel van de verzoekende partij, bovendien betreft zulks een materie van burgerlijke rechten en verplichtingen tussen burens, waarvoor de verwerende partij noch de Raad bevoegd is.

De Raad besluit dat de verwerende partij de belangen van beide aanpalende bewoners heeft trachten te verzoenen, gebruik makend van de nieuwe afwijkmogelijkheid voorzien door artikel 4.4.9/1 VCRO, door enerzijds de uitvoeringswijze te bepalen met een plat dak, omdat een hellend dak inderdaad mogelijk voor lichtafname zou kunnen zorgen, en omdat een plat dak ook visueel-vormelijk aansluit bij de woning van de verzoekende partij, waar ook deels met een plat dak werd gebouwd. Overigens werd op die wijze tegemoet gekomen aan de vraag van de verzoekende partij zelf, die heeft aangegeven op zich geen probleem te hebben met de garage mits met een plat dak zou gebouwd worden. Anderzijds stelt de verwerende partij vast dat een inplanting op drie meter het zicht van de eerste en tweede tussenkomen partij op hun tuin zou belemmeren, en wordt klaarblijkelijk rekening gehouden met het feit dat het gaat over een herbouw, die voorheen tot op de perceelsgrens was gebouwd.

De verzoekende partij toont in die omstandigheden niet aan dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onzorgvuldig is gebeurd, noch dat de beslissing onvoldoende gemotiveerd is of steunt op kennelijk onredelijke motieven. Zoals reeds gesteld komt het de Raad niet toe deze beoordeling nogmaals over te doen.

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

Geen enkele procespartij vraagt om haar een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

Gezien de vaststellingen in onderdeel VI, zijn de kosten van het beroep ten laste van de verzoekende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jan HUYGHE en mevrouw Vicky DEWULF, voor wie thans de eerste en tweede tussenkomende partij het geding hebben hervat, is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, voor 100 euro ten laste van de derde tussenkomende partij en voor 200 euro ten laste van de overige tussenkomende partijen samen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 september 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH