

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0586
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0605/A/0598

Verzoekende partijen	1. mevrouw Goele BLANCKAERT 2. de heer Angelo DUFOUR met woonplaatskeuze te 8900 Ieper, Augustijnenstraat 22
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 april 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper van 4 januari 2015 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de plaatsing van een tuinhuis, een schotelantenne en een houten afsluiting en een vergunning geweigerd voor de plaatsing van een tweede houten bijgebouw, een bijkomende houten afsluiting en een constructie onder de vorm van een afdak op een perceel gelegen te 8900 Ieper, Augustijnenstraat 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 0262H4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen geen wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 februari 2017.

De verzoekende partijen en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen 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

De verzoekende partijen dienen op 30 september 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het plaatsen van een tuinhuis, een bijgebouw (hobbyruimte), een houten tuinafsluiting en zonnepanelen” op een perceel gelegen te 8900 Ieper, Augustijnenstraat 22.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Ieper-Poperinge’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 augustus 1979 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied’, goedgekeurd op 6 juli 2009.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Maarschalk Haiglaan’, goedgekeurd op 6 mei 2010.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 oktober 2014 tot en met 18 november 2014, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 4 januari 2015 :

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het aangevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan dat voorschriften bevat die de aandachtspunten en criteria behandelen die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid.

Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De aanvraag bevat een aantal afwijkingen ten aanzien van het vigerende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Haiglaan. In het bijzonder zijn volgende afwijkingen vastgesteld:

...

<i>Stedenbouwkundige voorschriften RUP Haiglaan — artikel 9 - zone voor wonen</i>	<i>Voorstel tot afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften</i>
<i>– Maximale oppervlakte bijgebouwen per perceel= 25m²</i>	<i>- Bijgebouwen: 1. Houten tuinhuis 11,3m² 2. Houten hobbyruimte: 28m² 3. Afdakconstructie (luifel met zonnepanelen aangebouwd aan de hobbyruimte en de houten afsluiting) 7m²</i>
<i>– Maximale bouwhoogte bijgebouw = 2m50</i>	<i>– Bouwhoogte houten hobbyruimte: 2m80</i>
<i>– Tuinafsluitingen buiten de uiterste bebouwingsgrenzen worden opgericht in transparante draadafsluitingen en/of levende hagen.</i>	<i>– Inplanting van de houten afsluiting links en rechts van de hobbyruimte is gelegen buiten de bebouwingsgrens</i>

De vastgestelde afwijkingen werden beoordeeld op basis van de goede ruimtelijke ordening en de relevantie van de aanvraag.

Hieromtrent moet volgende gesteld worden.

De bouwheer stelt in een aanvullende nota behorend bij zijn regularisatieaanvraag dat de hobbyruimte dienstig is als een plaats om muziek te spelen, schuilruimte voor de hond, plaats waar de kinderen kunnen spelen, bergruimte, De hobbyruimte heeft het uitzicht van een houten chalet en wordt aan de hand van een houten afsluiting van 1m80 hoogte afgesloten van de tuin achter de woning en is slechts bereikbaar via een (poort)opening van 1m breedte tussen de achtergevel van de woning.

De inplanting van een houten afsluiting langs weerszijden van de hobbyruimte tot tegen de achterste perceelgrens creëert het beeld van een afgesplitste (woon)kavel.

Deze aanvraag sterkt het vermoeden dat de functie van de hobbyruimte eerder neigt naar een bijkomende woonfunctie, misschien onder de vorm van zorgwonen.

Vandaar dat de hobbyruimte enkel kan aanvaard worden mits deze functie ook effectief wordt ingevuld.

Gezien de functie als hobbyruimte géén bijkomende afsluiting vereist tussen de woning en de constructie zelf, kan de plaatsing van een houten afsluitingswand tussen beide geenszins aanvaard worden (de plaatsing van de houten afsluiting ter hoogte van de rechter zijperceelgrens kan wel).

Hieruit volgt dat er ook géén vergunning kan verleend worden voor het creëren van een luifelconstructie tussen de afsluiting en de kroonlijst van de hobbyruimte en er dus ook geen zonnepanelen op kunnen geplaatst worden. Volledigheidshalve moet hier bemerkt worden de bouwheer in zijn nota zelf stelt dat zij beslist hebben om de volledige omtrek van de tuin te omheinen door middel van een transparante draad en mettertijd nog met een levende haag.

Wat betreft de plaatsing/het bestaan van de schotelantenne moet volgende gesteld worden.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Haiglaan stelt uitdrukkelijk dat private voorzieningen zoals schotelantennes, airconditioning, ... niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar domein.

De bestaande schotelantenne is ingeplant in het tuindeel zichtbaar vanaf het openbaar domein. Dit kan niet aanvaard worden. De constructie dient verwijderd ofwel verplaatst te worden zodat deze niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein.

Verder is de aanvraag vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

De afwijking op de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen kan hier aanvaard worden.

Het houten tuinhuisje heeft een oppervlakte van 11,31m².

De houten hobbyruimte behelst 28m².

Het perceel heeft een oppervlakte van 495m² waarop de woning ongeveer een grondoppervlakte behelst van 125m². Het bezettingspercentage van het perceel wordt niet overschreden. De uiterste bebouwingsgrenzen laten een bebouwing toe van ongeveer 180m².

De inplantingsvoorschriften van het RUP laten toe dat bijgebouwen worden ingeplant binnen de uiterste bebouwingsgrenzen en tussen de uiterste bebouwingsgrenzen en de achterste perceelgrens. Het houten tuinhuisje van 11,31m² is grotendeels ingeplant binnen de bebouwingsgrens. De hobbyruimte ligt er volledig buiten maar voldoet aan de inplantingsvoorschriften (ingeplant op minstens 1m van de achter- en rechter zijperceelgrens).

De kleine afwijking op de hoogte van de hobbyruimte, in het bijzonder 2m80 ten aanzien van 2m50 is niet van die aard dat deze afbreuk doet aan de geest van het RUP en kan aanvaard worden

..."

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van zijn stedenbouwkundige ambtenaar en verleent op 19 januari 2015 gedeeltelijk een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college beslist:

“
...

Bijzondere voorwaarden

A. Volgende zaken worden geregulariseerd:

- *De plaatsing van een houten tuinhuis van 11,31m².*
- *De plaatsing van de hobbyruimte van 28m² met een maximumhoogte van 2m80.*
- *De plaatsing van een houten afsluiting op een afstand van 20 cm van de rechterzijperceelgrens en startend ter hoogte van de achtergevel van de woning.*

B. Volgende bindende voorwaarden worden opgelegd aan deze stedenbouwkundige vergunning:

- 1. de hobbyruimte kan enkel gebruikt worden voor de vergunde functie, in het bijzonder "hobby"ruimte. In geen geval is het toegelaten om deze constructie in te richten en te gebruiken als woonentiteit.*
- 2. de schotelantenne dient heringeplant te worden op een locatie die niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein*
- 3. de plaatsing van zonnepanelen is echter toegelaten op constructie die rechtmatig vergund zijn*
- 4. verharding tussen de rooilijn en de uiterste bebouwingsgrenzen is beperkt tot 20m² voor opritten en toegangen. De overige niet bebouwde oppervlakte moet aangelegd worden als groene buitenruimte, voortuin of tuin.*
- 5. het dakwater op te vangen en te hergebruiken of af te voeren via de regenwaterafvoer van het interne rioleringsnetwerk.*
- 6. deze vergunning kan geen afbreuk doen aan de rechten van derden zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek, i.h.b. wat betreft lichten en zichten.*

C. Volgende elementen komen NIET voor regularisatie in aanmerking

- *De plaatsing van een houten afsluiting tussen de woning en de voorgevel van de hobbyruimte*
- *Het creëren van een luifel tussen deze houten afsluiting en de kroonlijst van de hobbyruimte*
- *De plaatsing van zonnepanelen op deze niet vergunde luifelconstructie.*
- *De huidige inplanting van de schotelantenne.*

...”

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partijen op 27 februari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 april 2015 om dit beroep gedeeltelijk gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning gedeeltelijk te verlenen.

De verwerende partij verklaart het beroep op 30 april 2015 gedeeltelijk gegrond en verleent deels een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
...

MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt door zich volledig aan te sluiten bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en neemt ze dan ook tot de hare.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Maarschalk Haiglaan' (B.Dep. 06/05/2010), binnen de zone voor wonen, zijnde artikel 9 van de voorschriften van onderhavig gemeentelijk RUP.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met volgende voorschriften van artikel 9 van onderhavig gemeentelijk RUP.

Stedenbouwkundige voorschriften RUP Haiglaan – artikel 9 – zone voor wonen	Afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften
Maximale oppervlakte bijgebouwen per perceel = 25 m ²	Bijgebouwen : 1. Houten tuinhuis 11,3 m ² 2. Houten hobbyruimte: 28 m ² 3. Afdakconstructie (luifel met zonnepanelen aangebouwd aan de hobbyruimte en de houten afsluiting) 7 m ²
Maximale bouwhoogte bijgebouw = 2,50 m	Bouwhoogte houten hobbyruimte: 2,80 m
Tuinafsluitingen buiten de uiterste bebouwingsgrenzen worden opgericht in transparante draadafsluitingen en/of levende hagen	Inplanting van de houten afsluiting links en rechts van de hobbyruimte is gelegen buiten de bebouwingsgrens

Art. 4.4.1 VCRO voorziet de mogelijkheid afwijkingen toe te staan van stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen betreft. Afwijkingen op de bestemming, de maximale vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen echter niet toegelaten worden. Het kan enkel gaan om beperkte afwijkingen en deze kunnen enkel vergund worden nadat een openbaar onderzoek werd georganiseerd.

De oppervlakte van alle bijgebouwen samen bedraagt in casu 46m²; terwijl de maximale oppervlakte van de bijgebouwen per perceel maximaal 25m² mag bedragen. Dit is bijgevolg bijna een verdubbeling van de toegestane oppervlakte.

Door de inplanting van een tweede houten bijgebouw met het uitzicht van een stacaravan/chalet met een grondoppervlakte van 28m² en een nokhoogte van 2,80m in de rechter achterhoek van het perceel, volledig afgesloten door houten afsluitingen en vanuit de tuin slechts bereikbaar via een poortje, wordt als het ware een bijkomende woonkavel gecreëerd. Gelet op de grote omvang van deze chalet kan dit niet meer gekwalificeerd worden als een bijgebouw.

De voorgestelde afwijking met betrekking tot de oppervlakte van de bijgebouwen is bijgevolg niet van die aard dat ze kan aanzien worden als een 'beperkte afwijking'.

Dit impliceert bijgevolg een legaliteitsbelemmering. De constructie van een houten chalet op die plaats is bijgevolg onaanvaardbaar.

Dit heeft ook als implicatie dat een constructie onder de vorm van een afdak tussen de stacaravan/chalet en de houten afsluiting met de bedoeling het afdak te gaan bedekken met zonnepanelen niet realiseerbaar is.

Bovendien zegt artikel 3 van het gemeentelijk RUP over de plaatsing van zonnepanelen: "Panelen voor het opwekken van zonne-energie worden bevestigd op de gevels of op de

daken. Panelen die zichtbaar zijn van op het openbaar domein zijn maximaal geïntegreerd in de architectuur van het gebouw.”

Het is bijgevolg enkel mogelijk zonnepanelen te plaatsen ofwel op het mansardedak ofwel op het dak van het bijgebouw ofwel op het dak van het tuinhuis.

Artikel 3 van het gemeentelijk RUP laat het bijgevolg niet toe om een afzonderlijke constructie te voorzien voor zonnepanelen.

Volgens de voorschriften van het gemeentelijk RUP (artikel 9) dienen tuinafsluitingen buiten de uiterste bebouwingsgrenzen te worden opgericht in transparante draadafsluitingen en/of levende hagen. De inplanting van een houten afsluiting links en rechts van de hobbyruimte is gelegen buiten de uiterste bebouwingsgrens en bijgevolg in strijd met huidig voorschrift.

Enkel de plaatsing van de houten tuinafsluiting op een afstand van 20cm langs de rechter zijkavelgrens kan aanzien worden als een beperkte afwijking. Voor het overige kunnen op de plaatsing van tuinafsluitingen geen uitzonderingen worden toegestaan.

De aanvraag is tevens niet in overeenstemming met artikel 3 van het gemeentelijk RUP met betrekking tot de plaatsing van schotelantennes.

Over schotelantennes zegt artikel 3 van het gemeentelijk RUP het volgende:

“Private voorzieningen zoals schotelantennes, airconditioning, ... zijn niet zichtbaar van op het openbaar domein. Ze worden optimaal geïntegreerd in de bouwvolumes en zijn, tenzij anders bepaalt in het zonespecifiek voorschrift, nooit hoger dan de maximum toegelaten bouwhoogte.”

Het plaatsen van een schotelantenne kan wel aanvaard worden op voorwaarde dat de schotelantenne vanaf het openbaar domein niet zichtbaar is en niet hoger is dan de maximum toegelaten bouwhoogte. Volgens artikel 9 van het gemeentelijk RUP bedraagt de maximale bouwhoogte voor constructies 2,50m.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

In artikel 4.3.1.§2, 3° VCRO wordt vermeld dat “indien een aanvraag gelegen is binnen een gebied dat geordend wordt door een RUP, een BPA of een verkavelingsvergunning waarvan niet afgeweken wordt en voor zover de verkavelingsvergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten vermeld onder artikel 4.3.1.§2, 1° VCRO behandelen en regelen, deze voorschriften worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven.”

Er dient vastgesteld dat de voorschriften van het gemeentelijk RUP ‘Maarschalk Haiglaan’ (B.Dep. 06/05/2010) nauwkeuring zijn uitgewerkt en van die aard zijn dat ze invulling geven aan de criteria vermeld in boven genoemd artikel. Uit het geheel van de opgenomen voorschriften blijkt dat de geldende voorschriften een vertaling zijn van de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1.§2, 3° VCRO).

Zoals hierboven uiteengezet is de aanvraag op heel wat punten niet in overeenstemming met de voorschriften van het gemeentelijk RUP.

Ingevolge artikel 4.3.1, §2 VCRO dient de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening te houden met o.a. de “in de omgeving bestaande toestand” en kan er –“voor zover noodzakelijk of relevant”– tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals “functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen”.

Naar visueel vormelijke elementen en naar ruimtegebruik is de aanvraag in casu relevant.

In casu wordt een houten bijgebouw met het uitzicht van een stacaravan/chalet met een grondoppervlakte van 28m² en een nokhoogte van 2,80m in de rechter achterhoek van het perceel ingeplant. Deze chalet wordt aan beide zijden volledig afgesloten door houten afsluitingen en is vanuit de tuin slechts bereikbaar via een poortje. Er wordt bijgevolg als het ware een bijkomende woonkavel gecreëerd.

De aanvragers beweren dat de chalet wordt gebruikt als hobbyruimte. Het is echter onlogisch om een hobbyruimte volledig af te sluiten van de woning.

De chalet werd bovendien aangekleed met gordijntjes, wat nog meer het vermoeden schept dat de chalet wordt gebruikt als woonruimte en niet als hobbyruimte.

Uit visueel oogpunt en naar ruimtegebruik is het plaatsen van een stacaravan/chalet, met een grondoppervlakte van 28m² en een nokhoogte van 2,80m, in de rechter achterhoek van het perceel, volledig afgesloten door houten afsluitingen, in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven werd uiteengezet over de regularisatie van de twee houten afsluitingen, de schotelantenne en de constructie aan het bijgebouw voor het plaatsen van zonnepanelen.

5D CONCLUSIE

De plaats van de aanvraag is gelegen binnen het stedelijk gebied te Ieper, Augustijnenstraat 22. Op het perceel staat een vrijstaande L-vormige woning ingeplant tot tegen de rooilijn.

Door de staddiensten van Ieper werd vastgesteld dat bij de woning diverse vergunningsplichtige constructies werden geplaatst zonder stedenbouwkundige vergunning. De bouwheer werd verzocht hiervoor een regularisatie in te dienen.

De aanvraag betreft de regularisatie van twee bijgebouwen, twee houten afsluitingen, een schotelantenne en de bevestiging van een luifelconstructie met zonnepanelen aan het bijgebouw.

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Maarschalk Haiglaan' (B.Dep. 06/05/2010), binnen de zone voor wonen, zijnde artikel 9 van de voorschriften van onderhavig gemeentelijk RUP.

De aanvraag is op heel wat punten niet in overeenstemming met de voorschriften van onderhavig gemeentelijk RUP.

De oppervlakte van alle bijgebouwen samen bedraagt in casu 46m²; terwijl de maximale oppervlakte van de bijgebouwen per perceel maximaal 25m² mag bedragen. Dit is bijgevolg bijna een verdubbeling van de toegestane oppervlakte.

De voorgestelde afwijking met betrekking tot de oppervlakte van de bijgebouwen is bijgevolg niet van die aard dat ze kan aanzien worden als een 'beperkte afwijking'. Dit impliceert bijgevolg een legaliteitsbelemmering.

Bovendien is het plaatsen van een stacaravan/chalet, met een grondoppervlakte van 28m² en een nokhoogte van 2,80m, in de rechter achterhoek van het perceel, volledig afgesloten door houten afsluitingen, in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Dit heeft ook als implicatie dat een constructie onder de vorm van een afdak tussen de stacaravan/chalet en de houten afsluiting met als doel het afdak te bedekken met zonnepanelen niet realiseerbaar is.

Volgens de voorschriften van het gemeentelijk RUP (artikel 9) dienen tuinafsluitingen buiten de uiterste bebouwingsgrenzen te worden opgericht in transparante draadafsluitingen en/of levende hagen. De inplanting van een houten afsluiting links en rechts van de hobbyruimte is gelegen buiten de uiterste bebouwingsgrens en bijgevolg in strijd met huidig voorschrift. Enkel de plaatsing van de houten tuinafsluiting op een afstand van 20cm langs de rechter zijkavelgrens kan aanzien worden als een beperkte afwijking.

De aanvraag is tevens niet in overeenstemming met artikel 3 van het gemeentelijk RUP met betrekking tot de plaatsing van schotelantennes.

Het plaatsen van een schotelantenne kan wel aanvaard worden op voorwaarde dat de schotelantenne vanaf het openbaar domein niet zichtbaar is en niet hoger is dan de maximum toegelaten bouwhoogte. Volgens artikel 9 van het gemeentelijk RUP bedraagt de maximale bouwhoogte voor constructies 2,50m.

BESLUIT:

De vergunning wordt verleend voor

- 1. De plaatsing van een houten tuinhuis met een oppervlakte van 3,90m x 2,90m en een hoogte van 2 meter, ingeplant achter de aanbouw van het hoofdvolume;*
- 2. De plaatsing van een schotelantenne op voorwaarde dat deze niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein en niet hoger is dan de maximum toegelaten bouwhoogte;*
- 3. De plaatsing van een houten afsluiting op een afstand van 20cm van de rechter zijkavelgrens met een hoogte van 1,80m tot tegen de achterste perceelsgrens;*

De vergunning wordt geweigerd voor:

- 1. De plaatsing van een tweede houten bijgebouw/hobbyruimte (gelijkend op een stacaravan/chalet met uitstekende luifel) met een grondoppervlak van 8m x 3,50m, met een licht hellend dak met een kroonlijsthoogte van 2,40m en een nok van 2,80m, ingeplant in de rechter achterhoek van het perceel op een afstand van 1m gaande tot 4m van de achterste perceelsgrens en op 1m van de rechter zijkavelgrens;*
- 2. De plaatsing van een bijkomende houten afsluiting op een afstand van ongeveer 1,50m van de lange gevel van de stacaravan/chalet met een hoogte van 1,80m over de volledige lengte van de stacaravan/chalet met een insprong ter hoogte van de zijgevel van het houten tuinhuis tot bijna aan de achtergevel van de woning;*
- 3. De plaatsing van een constructie onder de vorm van een afdak tussen de stacaravan/chalet en de houten afsluiting met als doel het afdak te bedekken met zonnepanelen.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. 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 over de tijdigheid geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de betaling van het rolrecht

1.

De Raad stelt vast dat zowel de eerste en de tweede verzoekende partij het verzoekschrift van 10 juni 2015 dat strekt tot de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 april 2015 hebben ondertekend.

Met een aangetekende brief van 14 juli 2015 stelt de griffie van de Dienst van de Bestuursrechtscolleges de verzoekende partijen in kennis van de ontvangst van het verzoekschrift en verzoekt hen tot betaling van het rolrecht ten bedrage van 350 euro binnen een vervaltermijn van vijftien dagen.

De verzoekende partijen hebben op 27 juli 2015 een rolrecht gestort van 175 euro, met name het verschuldigde rolrecht voor één verzoekende partij voor de vernietigingsprocedure. In een schrijven aan de Raad verduidelijkt de eerste verzoekende partij dat zij het rolrecht slechts betaald heeft in eigen naam en zij alleen wenst verder te gaan in de behandeling van het dossier.

2.

Gelet op het voorgaande stelt de Raad ambtshalve vast dat het beroep in hoofde van de tweede verzoekende partij niet ontvankelijk is wegens de niet betaling van het verschuldigde rolrecht.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

1.

In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij:

“ ...

Graag hadden wij enkele argumenten aangehaald, die deze uitspraken in beroep te Brugge kunnen weerleggen.

Door het verbod voor het plaatsen van een houten tuinafsluiting aan de straatkant, werd de reeds 10 jaar geleden geplaatste schotelantenne (zie foto in bijlage van google Streetview) terug tijdelijk zichtbaar en werd deze ook afgekeurd, alsof deze nieuw geplaatst werd. Hoewel er bij de plaatsing ervan (10 jaar geleden dus) geen vergunning voor nodig was. Dit werd destijds nagevraagd bij stad leper. Onze bedoeling was deze opnieuw te laten begroeien, maar dit was niet meer voldoende. Bij deze werd de schotelantenne intussen verwijderd (zie foto in bijlage) en deze zal heringeplant worden op een niet-zichtbare plaats.

*Verder willen wij graag de nadruk leggen op het feit dat de hobbyruimte **NIET** bewoond wordt en daartoe niet is ingericht. De hobbyruimte wordt o.a. gebruikt als schuilruimte voor de hond, plaats waar de kinderen kunnen spelen en bergruimte. De grootste reden*

voor het plaatsen van deze hobbyruimte, is opslagruimte voor muziekmateriaal. De hobbyruimte wordt voornamelijk gebruikt voor het stockeren van muziekinstrumenten (slagwerk, drums, installaties, ...) en voor het spelen van muziek (repeteren).

Het plaatsen van de houten afsluiting (op +/- 4 meter van de grens met de burenen) was enerzijds bedoeld voor het beschermen van de hobbyruimte en anderzijds voor het beschermen van onze voertuigen (camper en 3 personenwagens die op de oprit, rechts van de woning, geparkeerd staan. Dit tegen bv bal door raam van onze spelende kinderen, ...). Wij begrijpen niet zo goed waarom dit echt niet zou kunnen? Bijna elke tuin is volledig afgesloten van de openbare weg. Langs de ene kant zorgt dit ervoor dat onze kleinste zoon (3,5 jaar) niet op de gevaarlijke straat kan lopen, waar er, ondanks de bebouwde kom, dikwijls heel snel gereden wordt. Langs de andere kant zorgt dit voor bescherming tegen eventuele ongewenste bezoekers (inbrekers, ...). Aangezien we onze tuin sowieso zouden omheinen voor de veiligheid, hadden we geopteerd om de omheining aan de binnenkant van de hobbyruimte te plaatsen, zodat we met 1 omheining zowel onze tuin konden afschermen van de straat voor de veiligheid, alsook onze voertuigen en hobbyruimte konden beschermen tegen onze spelende kinderen.

Recht tegenover onze oprit werd nog niet zo lang geleden door stad Ieper een vergunning verleend om een stuk onbebouwde grond, tussen 2 woningen in, volledig dicht te bouwen met een grote, hoge garage, met dubbele poort waar ondermeer een kampeerwagen in gestald staat. Hoe komt het dat dit volledig mag dichtgebouwd worden en wij geen vergunning kunnen verkrijgen voor het plaatsen van een afsluiting ter bescherming van de hobbyruimte en voertuigen?

We zijn echter bereid om deze houten tuinafsluiting weg te doen, indien strikt noodzakelijk, zodat de tuin een (nog) meer open karakter krijgt. We wensen dus indien nodig af te zien van onze vergunningsaanvraag van de houten tuinafsluiting op +/- 4 meter van de perceelsgrens met de burenen.

Hierbij aansluitend willen wij nog herhalen (werd reeds in brief naar provincie Brugge aangehaald, maar hier werd naar onze mening geen rekening mee gehouden) dat we **ZEKER** ook afzien van onze vergunningsaanvraag voor het plaatsen van een luifelconstructie voor het plaatsen van zonnepanelen. Dit brengt met zich mee dat de oppervlakte van de bijgebouwen verminderd wordt naar 39,32 m², wat onder de **algemene** toelaatbare oppervlakte van 40 vierkante meter valt en dus (zoals stad Ieper ook aangeeft) een aanvaardbare afwijking is van de 25 vierkante meter die voor onze zone opgelegd is.

Ons perceel bedraagt 495 vierkante meter. De uiterste bebouwingsgrenzen laten een bebouwing toe van 180 vierkante meter. Onze woning bedraagt 89 vierkante meter (en geen 125 vierkante meter, zoals wordt aangehaald). We beschikken NIET over een garage. 89 vierkante meter + 39,32 vierkante meter is 128,32 vierkante meter en valt dus ruim onder het maximum van 180 vierkante meter. Volgens de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar ligt de hobbyruimte buiten de uiterste bebouwingsgrens, maar voldoet volledig aan de inplantingsvoorschriften en is ook de kleine afwijking van de hoogte van de hobbyruimte NIET van die aard dat deze afbreuk doet aan de geest van het RUP. Om dit te staven hebben we een kopie gevoegd in bijlage van de beslissing van Stad Ieper, alsook enkele elementen uit het stedenbouwkundig uittreksel van het RUP waarin ons perceel zich bevindt.

Achter onze woning ligt momenteel een stuk braakliggende grond. Hiervoor zijn sinds kort plannen (aanvraag reeds goedgekeurd door gemeenteraad van stad Ieper) om dit perceel te verkavelen. Volgens dit verkavelingsplan worden woningen gepland en een straat

palend aan onze achterste perceelsgrens, die behoren tot hetzelfde RUP. Gezien de nieuwe, geplande verkaveling, kan dit een nieuw licht werpen op de huidige situatie.

Als laatste, maar zeker niet minst belangrijkste, wensen wij nog te vermelden dat alle werken, steeds in mondelinge overeenkomst met de burens gebeurd zijn. Dit blijkt ook uit de beslissing zowel van Stad Ieper als van de Deputatie van West-Vlaanderen, waarin telkens te lezen staat dat er geen bezwaarschriften werden ingediend.

Conclusie

Ons belangrijkste doel is de hobbyruimte te kunnen behouden, (dit om bovenstaande redenen) aangezien dit zowel voor ons als voor Stad Ieper binnen de aanvaardbare afwijkingen valt. De houten afsluiting links van de hobbyruimte zouden we liefst behouden, maar indien strikt noodzakelijk zijn we bereid hiervan af te zien. De schotelantenne wordt heringeplant op een niet zichtbare plaats. De luifelconstructie werd uit onze planning geschrapt. Dus wensen wij zeker af te zien van de vergunningsaanvraag voor schotelantenne EN luifelconstructie.

Het is niet altijd evident om alles duidelijk te maken op papier, dus indien nodig, willen wij bovenstaande graag persoonlijk verduidelijken.

...

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering en werpt op dat het verzoekschrift geen ontvankelijk middel bevat. Zij stelt dat de verzoekende partij eerder lijkt aan te sturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling door de Raad, wat blijkt uit het feit dat zij alsnog een vergunning voor de hobbyruimte wenst te bekomen, dat ze “bereid is om de houten tuinafsluiting weg te doen”, en dat ze “zeker afstand wenst te doen van de vergunningsaanvraag voor het plaatsen van een luifelconstructie voor het plaatsen van zonnepanelen”.

3.

De verzoekende partij formuleert geen uitdrukkelijk verweer op de exceptie van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het verlenen of weigeren van een vergunning.

De Raad is enkel bevoegd om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en het komt aan een verzoekende partij toe om in haar verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze onregelmatigheid van de bestreden beslissing aantonen.

Het komt de Raad derhalve niet toe om in graad van vol beroep en in de plaats van het vergunningverlenende bestuursorgaan te onderzoeken of een vergunning al dan niet kan verleend worden. Hij kan enkel nagaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de uitoefening van haar bevoegdheid binnen de grenzen van de wettigheid is gebleven.

2.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift de ingeroepen middelen bevat.

Een middel is een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partijen worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een onregelmatigheid aan te voeren kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Evenmin kan een middel waarin enkel een onregelmatigheid wordt aangevoerd zonder dat uiteengezet wordt op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt, ontvankelijk worden bevonden.

3.

De Raad stelt samen met de verwerende partij vast dat de grieven van de verzoekende partij niet aanzien kunnen worden als een middel zoals verstaan wordt onder artikel 15 Procedurebesluit.

Een middel moet minstens bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partijen wordt geschonden. Nergens in het verzoekschrift wordt echter aangegeven welke regelgeving de verwerende partij zou hebben geschonden bij het nemen van de bestreden beslissing. Bovendien formuleert de verzoekende partij geen uitdrukkelijk verweer op de door de verwerende partij opgeworpen exceptie, en lijkt zij deze vaststelling bijgevolg niet te betwisten.

In haar uiteenzetting stelt de verzoekende partij dat zij haar visie over de vergunningsaanvraag wenst te verduidelijken. Zij eindigt haar uiteenzetting met het besluit dat *“belangrijkste doel is de hobbyruimte te kunnen behouden, (dit om bovenstaande redenen) aangezien dit zowel voor ons als voor Stad leper binnen de aanvaardbare afwijkingen valt. De houten afsluiting links van de hobbyruimte zouden we liefst behouden, maar indien strikt noodzakelijk zijn we bereid hiervan af te zien. De schotelantenne wordt heringeplant op een niet zichtbare plaats. De luifelconstructie werd uit onze planning geschrapt. Dus wensen wij zeker af te zien van de vergunningsaanvraag voor schotelantenne EN luifelconstructie.”*

De Raad dient, samen met de verwerende partij, noodgedwongen vast te stellen dat de verzoekende partij enkel lijkt aan te sturen op een opportuniteitsoordeel, waartoe de Raad evenwel niet bevoegd is. Er dient dan ook te worden vastgesteld dat het verzoekschrift niet voldoet aan hetgeen bepaald staat in artikel 15 Procedurebesluit dat stelt dat het verzoekschrift minstens een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen dient te omvatten.

De exceptie is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de eerste verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 februari 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT