

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0713
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0285-A

Verzoekende partij	mevrouw Sofie JANSSENS , wonende te 9041 Oostakker, E. Helderweirdstraat 38
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 december 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 november 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 29 juni 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een carport voor 2 parkeerplaatsen met bijhorende verharding in betonklinkers op een perceel gelegen te Oostakker, Edmond Helderweirdtstraat, met als kadastrale omschrijving 17^{de} afdeling, sectie B, nr. 1137/I4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 februari 2019.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

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 partij dient op 13 april 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanleggen van een carport voor 2 parkeerplaatsen met bijhorende verharding in betonklinkers” op een perceel gelegen te Oostakker, E. Helderweirdtstraat.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘Schansakker’ goedgekeurd op 6 juni 1986, in een zone voor gegroepeerde autobergplaatsen.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling nr. 2014 OO 334/03 in een zone voor gegroepeerde autobergplaatsen.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 29 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 21 juni 2017.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

1. VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP DE BOUWPLAATS

1.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen — plannen van aanleg

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald. Het bouwperceel ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). Het bouwperceel is bestemd als zone voor gegroepeerde autobergplaatsen volgens het BPA 'Schansakker' (goedgekeurd op 6 juni 1986).

1.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2014 OO 334/03). De aanvraag heeft betrekking op lot 305. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor gegroepeerde autobergplaatsen.

1.3. Stedenbouwkundige verordeningen

— *Algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014*

— *Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater*

1.4. Andere van toepassing zijnde voorschriften

Er zijn geen andere, relevante voorschriften van toepassing op het bouwperceel.

2. HISTORIEK

Voor de bouwplaats zijn er geen stedenbouwkundige aanvragen opgenomen in het vergunningenregister.

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE BOUWPLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag omvat het regulariseren van een zonder vergunning opgerichte carport met bijhorende verhardingen op een braakliggend terrein langs Edmond Helderweirdtstraat in de wijk 'Schansakker'. Deze wijk bevindt zich ten noordoosten van de oude kern van Oostakker en bestaat in hoofdzaak uit driegevel- en rijwoningen op middelgrote percelen. Het betrokken terrein is 657 m² groot en bevindt zich aan het uiteinde van de betrokken straat. Het perceel is via een smalle doorgang van 4 m breed tussen de huiskavels van de woningen nr. 38 en 40 verbonden met voorliggend openbaar domein. De zonder vergunning opgerichte carport meet ca. 5 m bij 6 m en biedt ruimte aan twee wagens. De constructie is opgericht in hout en reikt tot 2,50 m hoog. De carport is enkel toegankelijk via naastgelegen huiskavel (nr. 38).

Er is een proces-verbaal met het nummer 66.97.10086/10 opgemaakt op 20 oktober 2010 voor:

- 1) Het oprichten van een dubbele carport van 6,00 m x 6,00 m en een hoogte van 3,00 m.
- 2) Het volledig verharderen van de zijdelingse bouwvrije strook en de voortuinstrook als toegang naar de carport.
- 3) Het wederrechtelijk inrichten van een zone voor gemeenschappelijk parkeren tot private, deels verharde tuin met carport.

X Herstelvordering na proces-verbaal

Op 23 januari 2014 werd een herstelmaatregel goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, nl het herstel naar de oorspronkelijke toestand door de volledige afbraak van de dubbele carport.

X Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur sloot zich op 30 januari 2014 aan bij deze herstellvordering.

X Advies Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Door de Hoge raad voor het Handhavingsbeleid werd positief advies verleend op 20 maart 2014.

4. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, zijn er geen externe adviezen vereist.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Verkavelingsvergunning en BPA

De aanvraag is in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften uit de verkavelingsvergunning en het bijzonder plan van aanleg. De verkavelingsvergunning bestemt het betrokken perceel als 'zone voor GEGROEPEERDE autobergplaatsen', en dit in navolging van het BPA. De bestemmingsvoorschriften kennen aan het betrokken perceel duidelijk een COLLECTIEF belang toe. De ruimte is bestemd om een parking aan te leggen die voor alle omgevende bewoners dient. De wederrechtelijk opgerichte carport dient evenwel enkel voor de naastgelegen woning. Bovendien hypothekeert de constructie een verdere inrichting van de betrokken (collectieve) zone, en dit op basis van de bijzondere voorwaarden die werden meegegeven bij de meest recente verkavelingswijzigingen (zie aanduidingen in stippellijn op verkavelingsplan 2014 00 334/03). De constructie snijdt de toegang tot het achterliggend gebied volledig af.

5.2. Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement. Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

5.3. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. **OPENBAAR ONDERZOEK**

Voor deze aanvraag is er geen openbaar onderzoek vereist.

7. **WATERPARAGRAAF**

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied wordt veroorzaakt.

8. **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Gelet op bovenstaande legaliteitsbelemmering, is een verdere opportuniteitsbeoordeling overbodig. De wederrechtelijk geplaatste constructie is strijd met de voorschriften van de verkavelingsvergunning en het bijzonder plan van aanleg en komt dan ook niet voor vergunning in aanmerking.

9. **PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

10. **CONCLUSIE**

Ongunstig. De wederrechtelijk geplaatste constructie is strijd met de voorschriften van de verkavelingsvergunning en het bijzonder plan van aanleg en komt dan ook niet voor vergunning in aanmerking.

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

COLLEGEBSLISSING VAN 29 JUNI 2017

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning omwille van de hierboven vermelde redenen.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 1 augustus 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 september 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Het advies is identiek aan de inhoud van de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 26 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 9 november 2017 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

2.1 De watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied wordt veroorzaakt.

2.2 De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit

die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

2.3 De juridische aspecten

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Het perceel van de aanvraag is gelegen in een aanvankelijk op 30 juli 1991 goedgekeurde verkaveling (referte 1990 OO 334/00), opgemaakt volgens de bestemming en voorschriften van het op datum van 6 juni 1986 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg 'Schansakker'. De verkaveling werd nadien volledig herzien en in verschillende delen opgesplitst, hierdoor kwam het perceel als lot 305 te liggen in een op datum van 10 juli 1997 goedgekeurde verkaveling (referte 1997 OO 334/01) met een 100-tal loten.

Het perceel heeft een oppervlakte van 657 m² en behield (conform bovenvermeld BPA) de bestemming 'gegroepeerde autobergplaatsen'.

Het perceel werd ingekleurd in 3 zones: aan de E. Helderweirdtstraat een voortuinstrook – strook met bouwverbod, centraal een zone voor manoeuvreerruimte en langs beide zijanten 17 afgelijnde ruimtes van elk ca. 6 m bij 3 m groot, bedoeld voor garageboxen. Appellante is eigenares van dit perceel (nr. 1137/l4) en bewoont tevens de woning E. Helderweirdtstraat 38 op het aanpalende kadastrale perceel nr. 1137/y3. Zij heeft wederrechtelijk een dubbele carport geplaatst op perceel 1137/l4, dewelke enkel toegankelijk is via het perceel 1137/y3.

De carport staat in de hierboven vermelde zone voor manoeuvreerruimte.

Daarom heeft appellante op 25 februari 2014 een wijziging van de verkavelingsvergunning gevraagd, waarin de zone 'voortuinstrook – strook met bouwverbod' behouden bleef, maar waarin de 2 andere zones (manoeuvreerruimte en afgelijnde zones voor garageboxen) werden samengevoegd tot één 'zone voor gegroepeerde autobergplaatsen'.

De verkavelingswijziging werd goedgekeurd op 26 juni 2014.

In de beoordeling van de aanvraag werd o.a. het volgende opgenomen:

“ ...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zoals hoger omschreven, op volgend punt:

Het bijzonder plan van aanleg voorziet tevens in een stippellijn. Deze grafische aanduiding toont hoe de gegroepeerde autobergplaatsen op de meest optimale manier georganiseerd kunnen worden, nl. ingeplant tegen de perceelgrenzen en rond een centraal plein. De verkavelingswijziging neemt deze grafische aanduiding niet over.

...

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden op voorwaarde dat het grafisch plan van de verkavelingswijziging voorziet in de overname van de stippellijn ter aanduiding van de optimale ontwikkeling van de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen.

Opmerking: de inplanting van de carport maakt dat de zone voor gegroepeerde bergplaatsen niet integraal kan ontsloten worden richting het openbaar domein (tenzij via lot 304 wat in toepassing van de verkavelingsvergunning en het bijzonder plan van aanleg niet de bedoeling is). Het kan geenszins de bedoeling zijn dat de inplanting van een carport de integrale realisatie van de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen hypothekeert.

...

De wijziging wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Het grafisch plan van de verkavelingswijziging moet ook voorzien in 2 stippellijnen ter aanduiding van de optimale inrichting van de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen.

Volgende opmerkingen worden gemaakt:

De inplanting van de carport maakt dat de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen niet integraal kan ontsloten worden richting het openbaar domein (tenzij via lot 304 wat in toepassing van de verkavelingsvergunning en het bijzonder plan van aanleg niet de bedoeling is). Het kan geenszins de bedoeling zijn dat de inplanting van een carport de integrale realisatie van de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen hypothekeert.

De op het BPA aangeduide stippellijnen lopen loodrecht op de zijperceelgrens met perceel 1137/y3, zij voorzien dus m.a.w. in een plaatsing van 2 rijen garages met de rug tegen enerzijds perceel 1137/x3 en anderzijds de percelen 1132/p-r. De toegang tot de garages dient te gebeuren via de 4 m brede oprit ('voortuinstrook – strook met bouwverbod').

Het is duidelijk dat het perceel bestemd is om globaal met een 17 à 18-tal garageboxen opgericht te worden volgens de visie/groepering van het BPA (zie hierboven).

De te regulariseren dubbele carport neemt enkel toegang via het aanpalend woonperceel van appellante en staat ingeplant op een locatie die hinderlijk is om de betrokken zone efficiënt in te richten voor gegroepeerde autobergplaatsen (nl. op wat normalerwijze een plaats is voor manoeuvreerruimte).

Er wordt geen rekening gehouden met de bijzondere voorwaarde, opgelegd in de vergunning van 26 juni 2014, m.b.t. de wijze van inrichting (zie hierboven).

Het college van burgemeester en schepenen heeft hier terecht geoordeeld dat de carport de verdere inrichting van het perceel als 'zone voor gegroepeerde autobergplaatsen' hypothekeert, en dit zowel door de inplanting, materiaalkeuze als toegang.

Hieruit volgt dat de aanvraag in strijd is met de inrichting én bestemming (privaat belang tegenover collectief belang, een deel van perceel 1137/l4 wordt qua gebruik bij perceel 1137/y3 gevoegd) van de verkavelingsvergunning waarin het perceel gelegen is.

Een goedgekeurde verkaveling, die de ruimtelijke aanleg van die plaats tot in de details heeft vastgelegd en waaraan de overheid haar uitdrukkelijke goedkeuring heeft gehecht, heeft een verordenend karakter en blijft bindend zowel voor de vergunningverlenende instantie als voor de aanvrager die binnen deze verkaveling wenst te bouwen, te verbouwen of een andere constructie op te trekken.

Artikel 4.4.1, § 1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in diverse arresten reeds geoordeeld dat steeds dient gemotiveerd te worden waarom de afwijking in redelijkheid te beschouwen is als een 'beperkte afwijking', en dat een afwijking die niet kan geacht worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het plan (in dit geval de verkavelingsvergunning) niet als 'beperkt' te beschouwen is (arrest nr. A/2013/0159 van 16 april 2013).

Zoals hierboven uiteengezet is de aanvraag strijdig met de bestemming en visie van de verkavelingsvergunning, zodat het hier niet om een 'beperkte' afwijking gaat die onder het toepassingsgebied van artikel 4.4.1, § 1 VCRO valt. De aanvraag werd trouwens ook niet openbaar gemaakt, zodat om deze reden geen toepassing van artikel 4.4.1, § 1 VCRO kan gemaakt worden.

Het gevraagde valt dus niet binnen de decretaal voorziene afwijkingsmogelijkheid.

De tijdens de hoorzitting aangehaalde argumenten, waarbij onder meer verwezen werd naar de bekomen verkavelingswijziging, maken niet dat het gevraagde voor vergunning in aanmerking komt.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

3. Besluit

Artikel 1: Het beroep ingesteld tegen de beslissing van 29 juni 2017 van het college van burgemeester en schepenen van Gent houdende weigering van een stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door mevrouw Sofie Janssens, wordt niet ingewilligd.

Stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

Met een aangetekende brief van 26 december 2017 tekent de verzoekende partij beroep tegen de beslissing met vermelding van het kenmerk van de verwerende partij om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te bevestigen en de gevraagde vergunning te weigeren.

2.

De verwerende partij is van mening dat de verzoekende partij nalaat om in het opschrift van haar verzoekschrift duidelijk het voorwerp van het beroep alsook haar hoedanigheid te vermelden.

Een inventaris van de overtuigingsstukken, de naam en het adres van de verwerende partij zijn niet vermeld.

De verzoekende partij voegt geen afschrift van de bestreden beslissing of een verklaring dat zij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift.

Het verzoekschrift bevat geen omschrijving van het belang van de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij wordt met een aangetekende brief van de griffie van 28 februari 2018 verzocht om haar verzoekschrift van 27 december 2017 te regulariseren omwille van het feit dat een afschrift van de bestreden beslissing ontbrak.

Met een aangetekende brief van 6 maart 2018 brengt zij de bestreden beslissing bij samen met haar verzoekschrift bij de Raad, haar administratief beroepschrift en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Zij is dan ook tijdig tegemoetgekomen aan de voormelde vraag van de griffie. De verzoekende partij voegt voor het overige geen overtuigingsstukken toe, waarvan de verwerende partij met het oog op een tegensprekelijk debat en in het licht van de rechten van

verdediging in kennis moet worden gesteld. Zij beschikt immers reeds over deze stukken. De vaststelling dat de betreffende stukken niet zijn opgenomen in een inventaris die aan het verzoekschrift is gevoegd, leidt niet tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift.

Het initiële verzoekschrift wordt geacht ingediend te zijn op 27 december 2017.

2.

Met betrekking tot het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij, stelt de verzoekende partij in haar verzoekschrift dat zij de reeds opgetrokken carport die zij blijkbaar wederrechtelijk heeft opgericht via de juiste weg geregulariseerd wil krijgen.

Hieruit valt dan ook duidelijk af te leiden dat zij zich baseert op haar hoedanigheid van aanvrager van de vergunning.

Artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO luidt in haar toepasselijke versie als volgt:

“De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende personen worden ingesteld : 1° de aanvrager van de vergunning of van het as-builtontest, de persoon die de melding heeft verricht, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;”

De aanvrager heeft met andere woorden van rechtswege belang om bij de Raad beroep in te stellen, zodat zij haar belang niet verder moet bewijzen.

3.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij is op te maken dat haar beroep gericht is tegen het besluit van de deputatie – kenmerk R02/33-17/B.17-610. De verzoekende partijen vermeldt dus niet enkel de tegenpartij doch ook de referte waaronder het betreffende dossier bij de verwerende partij gekend is.

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en heeft de verwerende partij geïdentificeerd. De brief van de Raad waarbij aan de verwerende partij wordt gevraagd om een antwoordnota in te dienen, bevat de datum van de bestreden beslissing en een afschrift van het verzoekschrift van de verzoekende partij. De verwerende partij kon op eenvoudige wijze afleiden over welke bestreden beslissing het gaat. Bovendien heeft de verwerende partij haar verweer gebaseerd op de correcte bestreden beslissing. Het verzoekschrift bevat voldoende concrete elementen, zodat er geen twijfel kan bestaan omtrent de identificatie van de verwerende partij en het voorwerp van de vordering.

4.

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning (artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO).

Artikel 35 DBRC-decreet bepaalt dat wanneer het Vlaams bestuursrechtcollege het beroep gegrond verklaart, het de bestreden beslissing geheel of gedeeltelijk vernietigt, met behoud van de toepassing van artikel 34.

Uit deze bepalingen volgt dat een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep minstens en in eerste instantie de vernietiging van een bestreden beslissing dient te bevatten. Ook in de memorie van

toelichting wijst de decreetgever er trouwens op dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over vernietigingsberoepen (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570).

Indien een partij derhalve beroep aantekent tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing, zonder verdere verduidelijking te geven of een vernietiging dan wel een schorsing wordt beoogd, zoals in dit beroep het geval is, kan worden aangenomen dat die partij de vernietiging van die beslissing beoogt. Het door de verzoekende partij ingediende beroep, dient dus wel degelijk als een vernietigingsberoep te worden beschouwd. Het enkele gegeven dat de verzoekende partij in het licht van artikel 55 van het Procedurebesluit in haar verzoekschrift niet uitdrukkelijk om de vernietiging verzoekt, doet daaraan geen afbreuk.

De exceptie wordt verworpen.

B. Schending van artikel 15 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

Volgens de verwerende partij dient een verzoekschrift voor de Raad de door de bestreden beslissing geschonden geachte regelgeving te bevatten, alsook de wijze waarop de bestreden beslissing deze regelgeving schendt.

De verzoekende partij zou evenwel enkel opportuiniteitskritiek aanvoeren op de bestreden beslissing en tracht te argumenteren waarom het aangevraagde wel vergunbaar zou moeten zijn binnen de toepasselijke bestemmingsvoorschriften.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij beperkt zich niet tot loutere opportuiniteitskritiek, doch meent dat een carport voor twee wagens voldoet aan de voorschriften van de betrokken verkaveling.

Zoals de verwerende partij zelf stelt, tracht de verzoekende partij te argumenteren waarom het aangevraagde wel vergunbaar zou moeten zijn binnen de toepasselijke bestemmingsvoorschriften.

De exceptie wordt verworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat een carport voor twee wagens voldoet aan het bestemmingsvoorschrift 'zone voor gegroepeerde autobergplaatsen'. Deze bestemming is als dusdanig vastgelegd door de laatste verkavelingsvergunningswijziging, waarbij geen indeling van de autobergplaatsen werd vastgelegd. Er wordt meer dan één wagen opgeborgen.

Zij verwijst naar de overweging in de bestreden beslissing dat de carport de verdere inrichting van de betrokken zone zou hypothekeren. Zij is evenwel van mening dat er geen sprake van een verdere inrichting, het zou namelijk om privé-eigendom gaan, waarbij geen verdere inrichting gewenst is.

Verder betwist zij ook de overweging dat de carport ingeplant wordt op een locatie die hinderlijk is om de betrokken zone efficiënt in te richten voor gegroepeerde autobergplaatsen. Er zou volgen

de verzoekende partij voldoende inrijruimte zijn tussen de perceelsgrens en de constructie zelf om een wagen te laten passeren.

2.

De verwerende partij voert geen verweer ten gronde.

Beoordeling door de Raad

Het perceel van de aanvraag is gelegen in een aanvankelijk op 30 juli 1991 goedgekeurde verkaveling (referte 1990 OO 334/00).

Op 25 februari 2014 werd een wijziging van de verkavelingsvergunning gevraagd door de verzoekende partij, waarin de zone 'voortuinstrook – strook met bouwverbod' behouden bleef, maar waarin de 2 andere zones (manoeuvreerruimte en afgeijnde zones voor garageboxen) werden samengevoegd tot één 'zone voor gegroepeerde autobergplaatsen'. De verkavelingswijziging werd goedgekeurd op 26 juni 2014.

In de beoordeling van deze verkavelingswijzigingsaanvraag wordt onder meer het volgende vermeld:

“ ...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zoals hoger omschreven, op volgend punt:

Het bijzonder plan van aanleg voorziet tevens in een stippellijn. Deze grafische aanduiding toont hoe de gegroepeerde autobergplaatsen op de meest optimale manier georganiseerd kunnen worden, nl. ingeplant tegen de perceelgrenzen en rond een centraal plein. De verkavelingswijziging neemt deze grafische aanduiding niet over.

...

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden op voorwaarde dat het grafisch plan van de verkavelingswijziging voorziet in de overname van de stippellijn ter aanduiding van de optimale ontwikkeling van de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen.

Opmerking: de inplanting van de carport maakt dat de zone voor gegroepeerde bergplaatsen niet integraal kan ontsloten worden richting het openbaar domein (tenzij via lot 304 wat in toepassing van de verkavelingsvergunning en het bijzonder plan van aanleg niet de bedoeling is). Het kan geenszins de bedoeling zijn dat de inplanting van een carport de integrale realisatie van de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen hypothekeert.

...

De wijziging wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Het grafisch plan van de verkavelingswijziging moet ook voorzien in 2 stippellijnen ter aanduiding van de optimale inrichting van de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen.

Volgende opmerkingen worden gemaakt:

De inplanting van de carport maakt dat de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen niet integraal kan ontsloten worden richting het openbaar domein (tenzij via lot 304 wat in toepassing van de verkavelingsvergunning en het bijzonder plan van aanleg niet de bedoeling is). Het kan geenszins de bedoeling zijn dat de inplanting van een carport de integrale realisatie van de zone voor gegroepeerde autobergplaatsen hypothekeert.

...”

Het betrokken perceel heeft een oppervlakte van 657,34 m², is bestemd als 'zone voor gegroepeerde autobergplaatsen' en op het grafisch plan van de laatste verkavelingswijziging zijn twee stippellijnen ter aanduiding van de optimale inrichting van de integrale zone voorzien.

Aan de hand van deze gegevens kan niet betwijfeld worden dat het ganse perceel bestemd is als autobergplaats en niet voor een carport van 33,82 m² die enkel gebruikt kan worden door de verzoekende partij.

De verwerende partij stelt tevens terecht dat de carport ingeplant is op een locatie die hinderlijk is om de betrokken zone efficiënt in te richten voor gegroepeerde autobergplaatsen. Uit de plannen blijkt bijvoorbeeld dat de afstand tussen de carport en de perceelsgrens met een nabijgelegen woning nauwelijks 2,8 m bedraagt.

Het feit dat de verzoekende partij eigenaar zou zijn van dit perceel, doet geen afbreuk aan de voorliggende bestemmingsvoorschriften.

Overeenkomstig het *in casu* van toepassing zijnde artikel 4.2.22, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorbehoud van de erbij betrokken burgerlijke rechten en hebben vergunningen een zakelijk karakter. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag geen uitspraak doen over burgerlijke rechten.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. 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.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 maart 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT