

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0618
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0460/A/0437

Verzoekende partijen	1. de heer Marc VOETEN 2. Mevrouw Sandra NOYENS vertegenwoordigd door advocaat Ronny CEUSTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2300 Turnhout, Gemeentestraat 4 bus 6
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 oktober 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout van 5 september 2012 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers (de heer en mevrouw De Ceuster – Sysmans) een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een autobergplaats op een perceel gelegen te Oud-Turnhout, Draaiboom 34, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 675H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 januari 2017.

Advocaat Rens VAN WEZEL *loco* advocaat Ronny CEUSTERS voert het woord voor de verzoekende partijen. De verwerende 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

1.

Op 24 april 2012 dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een autobergplaats, omvattende: - 2 autostaanplaatsen, fietsenstaanplaats, berging en konijnenhok”.

De constructie wordt gebouwd tegen de achterste en rechterperceelsgrens. De afmetingen zijn 6m30 x 12m x 2m90 hoog. De autobergplaats met interne verdeling (onder meer konijnenhokken) is te bereiken via de servitudeweg ‘Kerkedries’.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 mei 2012 tot en met 22 juni 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout verleent op 5 september 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers onder de voorwaarde dat de gevel op de onderlinge perceelsgrens met het achterliggende perceel dient afgewerkt te worden met gevelsteen in plaats van met zichtbare machinesteen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

openbaar onderzoek

...

De opmerkingen hebben betrekking op volgende punten

1. bezwaarindieners gaan niet akkoord met het bouwen van het bijgebouw op de onderlinge perceelsgrens omwille van de volgende redenen

- a. uitzicht op een blinde muur*
- b. overlast door de uitlaatgassen van de wagens in de nieuwe autobergplaats*
- c. bezwaarindieners hebben hun woning zelf op een afstand van 3 meter uit de perceelsgrens moeten bouwen*
- d. er bevindt zich momenteel reeds een niet vergund bijgebouw op ongeveer dezelfde plaats; dit impliceert dat geen andere vergunningen terzake kunnen worden afgeleverd*

2. bezwaarindieners gaan niet akkoord met het gebruik van de onverharde zandweg aan de linker zijde van het perceel van de aanvraag als in- en uitrit voor de nieuwe autobergplaats omwille van volgende redenen

- a. dit schept een precedent, waardoor ook de andere aanpalende bewoners van de gemeenteweg Draaiboorn de onverharde zandweg zullen gaan gebruiken, met veel extra verkeer tot gevolg*
- b. de bewoners van de achterliggende gemeentewegen Kerkedries en De Blokken, die hier last van zullen hebben, werden niet aangeschreven in het kader van het openbare*

onderzoek; bovendien werd er geen bekendmaking aangeplakt op het perceel van de aanvraag

- c. de zandweg is niet geschikt voor veelvuldig autoverkeer, eventueel met aanhangwagen
- d. de zandweg is een servitudewegenis die in het verleden werd aangewend om de achterliggende gronden te bereiken; door de aanleg van de achterliggende gemeentewegen Kerkedries en De Blokken verdween deze noodzaak echter en is de servitude strikt gezien enkel nog noodzakelijk voor de inwoner van Draaiboom 28; de aanvragers kunnen hun perceel en de geplande autobergplaats perfect bereiken via hun eigen perceel

3. bezwaarindieners hebben bezwaar tegen het konijnenhok in het nieuwe bijgebouw omwille van volgende redenen

- a. één van de bezwaarindieners en het zoontje hebben een zware allergie voor konijnen;
- b. het is onduidelijk hoeveel konijnen er juist gehouden gaan worden; bij de vorige verblijfplaats van de aanvragers zou het hebben gegaan om ongeveer 70 konijnen
- c. momenteel bevinden zich reeds meer dan 20 konijnenhokken onder het afdak van de woning; nergens in de aanvraag wordt gewag gemaakt van het verminderen of verwijderen van deze hokken; redelijkerwijze kan dan ook aangenomen worden dat voor het uiteindelijke aantal konijnen een milieuvergunning nodig is
- d. omwille van de omvang van het aantal konijnen en de centrale ligging van het perceel van de aanvraag hoort het houden van deze konijnen niet thuis in woongebied, doch in agrarisch gebied
- e. naast konijnen hebben de aanvragers ook nog andere dieren in hun bezit, zoals geiten, honden, kippen, siervogels; dit zorgt voor overlast zoals ongedierte, geurhinder en geluidshinder, deze hinder wordt door de aanvraag van de woning zelf, waar de hinder hoofdzakelijk voor de aanvragers zou zijn, naar de achterzijde van het perceel gebracht, waardoor de hinder vooral voor de omwonenden is.

Het college van burgemeester en schepenen neemt hierover volgend standpunt in:

- 1.
 - a. de inplanting van de autobergplaats, op de perceelsgrens en op 5 meter uit de voorgevellijn van de aanpalende woning, is stedenbouwkundig gezien algemeen gangbaar, de bezwaarindieners hebben volgens de stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de verkaveling waarin hun perceel gelegen is, zelf eveneens de mogelijkheid om een autobergplaats of carport in te planten tussen hun woning en de rechter perceelsgrens, gekoppeld met de autobergplaats uit onderhavige aanvraag; om de nieuwe autobergplaats ook visueel aanvaardbaar te maken en in overeenstemming met de algemeen gangbare normen, dient de gevel op de onderlinge perceelsgrens eveneens uitgevoerd te worden in roodbruine gevelsteen in plaats van in zichtbare machinesteen; dit wordt opgelegd als voorwaarde; **dit element van bezwaar wordt gedeeltelijk weerhouden**
 - b. dit is geen element van stedenbouwkundige aard; zoals reeds eerder aangehaald is de inplanting van de autobergplaats in overeenstemming met de algemeen gangbare stedenbouwkundige normen; indien dit toch zou zorgen voor abnormale burenhinder, is dit een element van burgerrechtelijke aard tussen beide partijen onderling; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden**
 - c. de bezwaarindieners hebben hun woning inderdaad moeten inplanten op 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen, aangezien hun perceel bestemd is voor een vrijstaande woning; de autobergplaats uit onderhavige aanvraag betreft echter een bijgebouw en geen hoofdgebouw; voor bijgebouwen is het algemeen gangbaar dat ze ook kunnen ingeplant worden op de perceelsgrens indien ze worden uitgevoerd met een plat dak en indien op het aanpalende perceel de mogelijkheid bestaat om in de toekomst te

koppelen; dit is hier het geval, zoals reeds uiteengezet werd onder punt la; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden**

- d. het klopt dat er zich momenteel reeds een niet vergund bijgebouw op ongeveer dezelfde plaats; bevindt; aangezien dit bijgebouw verdwijnt in functie van de autobergplaats uit huidige aanvraag, heeft dit verder geen stedenbouwkundige impact op het geheel; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden**

2.

- a. de onverharde zandweg wordt als dusdanig niet veranderd; de andere aanpalende bewoners van de gemeenteweg Draaiboom hadden tot op heden reeds de mogelijkheid om de zandweg te gebruiken; indien zij dit tot op heden nog niet hebben gedaan, is er geen reden om aan te nemen dat dit omwille van huidige aanvraag zou veranderen; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden
- b. voor onderhavige aanvraag diende enkel een openbaar onderzoek gehouden te worden omdat ze voorziet in het oprichten van muren die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom; de procedure zoals deze gevolgd dient te worden conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging werd volledig gerespecteerd; het aanplakken van een bekendmaking was niet vereist conform artikel 7 van voormeld Besluit; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden
- c. de aanvraag betreft een dubbele autobergplaats bij een particuliere eengezinswoning; redelijkerwijze kan aangenomen worden dat het aantal verkeersbewegingen en de algemene mobiliteitsimpact ten gevolge van de aanvraag eerder beperkt zullen zijn; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden
- d. de aanvragers kunnen inderdaad de autobergplaats bereiken vanuit de voorzijde, over het eigen perceel; vanuit praktisch en stedenbouwkundig oogpunt is een ontsluiting langs de onverharde zandweg echter zeer logisch, aangezien op deze wijze het aandeel verharde oppervlakte op het perceel aanzienlijk wordt beperkt en geen in- en uitrijbewegingen dienen te worden gemaakt ter hoogte van de onoverzichtelijke bocht die de gemeenteweg Draaiboom maakt ter hoogte van het perceel van de aanvraag; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden

3.

- a. dit is geen element van stedenbouwkundige aard; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden
- b. het klopt dat de aanvraag geen gegevens bevat met betrekking tot het aantal konijnen; het is echter weinig accuraat om hier een concreet cijfer op te plakken op basis van niet te verifiëren informatie; louter stedenbouwkundig gezien is het uiteindelijke aantal trouwens weinig relevant; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden
- c. vanaf het moment dat de aanvragers effectief meer dan 50 konijnen houden, dienen ze inderdaad effectief een milieuvergunning klasse 2 aan te vragen; dit brengt echter geen specifieke afstandsregels met zich mee en heeft dus op generlei wijze invloed op de vergunbaarheid van de aanvraag, noch kan dit als voorwaarde aan een eventuele stedenbouwkundige vergunning gekoppeld worden; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden
- d. volgens de bepalingen van VLAREM kan het houden van konijnen in woongebied toegestaan worden indien het aantal minder dan 10.000 bedraagt; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden
- e. dit is geen element van stedenbouwkundige aard; indien dit toch zou zorgen voor abnormale burenhinder, is dit een element van burgerrechtelijke aard tussen beide partijen onderling; dit element van bezwaar wordt niet weerhouden

De aanvragers en de bezwaarindieners worden er op gewezen dat bij een eventuele stedenbouwkundige vergunning op geen enkele wijze een uitspraak wordt gedaan betreffende andere ter zake geldende wetgeving (Veldwetboek, Burgerlijk wetboek, ...). Dergelijke wetgeving en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten voor beide partijen kunnen een invloed hebben op de uitvoerbaarheid van een eventuele stedenbouwkundige vergunning. Dit kan echter niet als voorwaarde aan een eventuele stedenbouwkundige vergunning gekoppeld worden, aangezien ze niet voortvloeit uit voor ruimtelijke ordening relevante wetgeving en op generlei wijze invloed heeft op de vergunbaarheid van het aangevraagde bijgebouw.

...

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project en beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(.....)

Beoordeling

Bestemming, en functionele inpasbaarheid

Een autobergplaats met konijnenhok kan aanzien worden als normale aanhorigheid bij een particuliere eengezinswoning. Deze bestemming is principieel aanvaardbaar, gelet op de ligging van het perceel in woongebied met landelijk karakter.

Schaal

De voorziene bebouwing dient te allen tijde rekening te houden met de beperkingen, opgelegd door de stedenbouwkundige karakteristieken van het perceel, de bebouwing van de omgeving, de specifieke ligging en de algemeen gangbare stedenbouwkundige regels.

De schaal van het project is niet vreemd aan de bebouwing in de omgeving. Bovendien is ze in verhouding tot de ruime afmetingen van de projectzone.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag heeft een toename van de bebouwde oppervlakte van 75 m² tot gevolg. Gelet op de omvangrijke perceelsoppervlakte is deze toename in bouwdichtheid minstens aanvaardbaar te noemen. Ook na de voorziene werken kent de projectzone voldoende niet bebouwde en niet verharde oppervlakte om het perceel de nodige ademruimte te geven en te voorzien in een kwalitatieve tuinaanleg.

Visueel-vormelijke elementen

De voorziene materialen zijn duurzaam en esthetisch verantwoord in woongebied in de ruime zin, met uitzondering van het gebruik van zichtbare machinesteen voor de scheidingsgevels op de perceelsgrenzen. Deze gevels dienen eveneens uitgevoerd te worden in roodbruine gevelsteen.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet in 2 bijkomende autobergplaatsen. Aangezien de huidige bestemming van eengezinswoning behouden blijft, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat de mobiliteitsimpact door de aanvraag eerder positief dan negatief beïnvloed wordt.

Voor het overige werd dit aspect reeds beoordeeld bij de behandeling van het ingediende bezwaarschrift.

...

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De opmerkingen met betrekking tot de hinderaspecten van de aanvraag en de invloed van de aanvraag op het gebruiksgenot werden hierboven reeds grotendeels uiteengezet. Er worden door de uitvoering van het project geen negatieve aspecten van bezonning en licht verwacht in de directe omgeving van het gevraagde project.

Er zijn geen inbreuken op artikel 678 en 679 van het burgerlijk wetboek, handelend over uitzichten op de naburige percelen.

Conclusie

Met het aangevraagde project wordt de goede ruimtelijke ordening, zoals beschreven in art. 4.3.1, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, niet in het gedrang gebracht.

...

IV. BESLUIT

VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Indien rekening wordt gehouden met de opgelegde voorwaarden, wordt met het aangevraagde project de goede ruimtelijke ordening, zoals beschreven in art. 4.3.1, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, niet in het gedrang gebracht.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 16 oktober 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout beslist op 31 oktober 2012 haar initieel voorwaardelijk gunstig advies te behouden.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 december 2012 voorwaardelijk gunstig.

Na de hoorzitting van 10 december 2012 beslist de verwerende partij op 13 december 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de voorwaarden zoals vermeld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout van 5 september 2012.

2.

Met het arrest van 29 juli 2014 met nummer A/2014/0504 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 13 december 2012 en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.

3.

Na dit vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de administratieve beroepsprocedure.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van 23 oktober 2014 om het administratief beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen.

Na de hoorzitting van 28 oktober 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 30 oktober 2014 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

11. Beoordeling

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de- aanvraag zich in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De autobergplaats met berging en konijnenhok is in functie van een woning en daarmee in overeenstemming met het woongebied volgens het gewestplan.

De toegang naar de garage wordt genomen via een bestaande servitudeweg, een zandpad met paaltjes afgezet voor doorgaand verkeer.

Door de aanvraag wordt het gebruik van de servitudeweg verzwaaard en daartoe is het pad in kwestie niet geschikt. Het pad staat niet op het kadasterplan en is volgens beroepers geen officiële weg.

Een eventuele verzwaaring van de bestaande erfdienstbaarheid, dan wel een eventuele wijziging van de staat van de betrokken servitudeweg, tast de wettigheid van de bestreden beslissing echter niet aan. Vergunningen hebben immers een zakelijk karakter en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten (art. 4.2.22 §1 VCRO). De vergunningverlenende overheid mag geen uitspraak doen hieromtrent.

Watertoets:

(....)

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria 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 in het algemeen.. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze 'aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De garage met berging en konijnenhok betreffen woningaanhorigheden en zijn qua functie inpasbaar op de woonkavel. Het konijnenhok is kleiner dan 20m² en hoort derhalve niet thuis in agrarisch gebied. De aanvrager voorziet er ruimte (hokken) voor 49 konijnen. Hierdoor valt deze buiten de verplichting van het aanvragen van een milieuvergunning klasse 2.

Het gebruik van de servitudeweg zal extra verkeer langs deze weg met zich meebrengen, doch het aantal verkeersbewegingen van en naar de voorziene garage bij een eengezinswoning is eerder beperkt te noemen. Momenteel wordt deze servitudeweg nu reeds gebruikt als enige toegang voor de bewoners van Draaiboom nr. 2.8. De mobiliteitsimpact ten gevolge de aanvraag voor een autobergplaats bij een eengezinswoning is derhalve te verwaarlozen.

De beroeper vreest dat een precedent geschiedt wordt voor de overige woningen grenzend aan deze servitudeweg. Het gaat hier echter om slechts 3 percelen. Indien deze bewoners ook hun toegang willen nemen via de servitudeweg, wordt dit in een afzonderlijke aanvraag beoordeeld.

Voorts wordt de parkeerbehoefte op het eigen terrein opgevangen, zodat dit eerder een positief effect heeft op de parkeergelegenheid in de omgeving.

De oppervlakte van de garage en berging bedraagt in het totaal ongeveer 75m², wat stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Algemeen mag 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden met bergplaatsen, met een maximum van 75m². Deze grootte is te verantwoorden vanuit de karakteristieken van het perceel met een oppervlakte van meer dan 1.100m². In de nabije omgeving komen nog zulke bergplaatsen voor. Verschillende omliggende percelen beschikken over gelijkaardige bijgebouwen in de achtertuinzone. Sommige daarvan zijn zelfs groter dan dat.

Op het perceel kwam nog een bijgebouw bestaande uit betonplaten en een golfplaten dak voor. Dit gebouw werd inmiddels gesloopt. Voor het overige bevindt er zich nog een open kippen- en hondenren op het perceel. Deze bestaan uit palen en draad en zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Aan de linkerkant van deze eigendom bevinden zich nog andere kleinere constructies, tevens dierenverblijven. Deze zijn van niet-permanente aard en beperkt in omvang. Aan deze zijde bevindt zich ook het huidige konijnenhok. Deze constructie dient gesupprimeerd te worden zo gauw de nieuwe locatie voor de konijnen voltooid is.

Er dient geconstateerd te worden dat er buiten het gevraagde, geen andere vergunningsplichtige bijgebouwen op het perceel meer aanwezig zijn.

De berging wordt ingeplant tot tegen de achterste en rechter perceelsgrens. Dit is een normale opstelling van een bijgebouw. Bijgebouwen met een plat dak mogen - in tegenstelling tot vrijstaande hoofdgebouwen - tot op de perceelsgrens worden opgericht. Zoals blijkt uit het voorgaande heeft het gevraagde een omvang in verhouding tot het ruime perceel en is het gevraagde dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

Door het gemeenschappelijk gebruik van de bestaande servituedeweg als oprit dienen geen bijkomende verhardingen op het eigen terrein te worden voorzien, wat de plaatselijke ordening ten goede komt.

De gemeente legt in de vergunning op dat de scheidingsmuren op de perceelsgrenzen dienen uitgevoerd te worden in esthetisch verantwoorde materialen, in casu gevelsteen. Deze vergunningsvoorwaarde kan ook in graad van beroep worden, opgelegd.

De beroepers halen verschillende aspecten van hinder aan, zoals verkeersoverlast, geluids- en geurhinder vanwege dieren, uitzicht op de blinde scheidingsmuur.

De verkeersoverlast is zoals eerder gesteld zeer beperkt te noemen, want in functie van een garage bij een eengezinswoning.

De berging en het konijnenhok worden beschouwd als normale woningaanhoringen. Pas vanaf het houden van meer dan 50 konijnen wordt dit milieuvergunningsplichtig. Voorgaand werd reeds aangegeven dat de aanvrager niet boven deze norm valt.

De beroeper beweert hinder te ondervinden in de vorm van geurhinder. Daarnaast toont deze ook aan allergisch te zijn voor konijnen. Dit is echter geen stedenbouwkundig argument. Wat betreft de geurhinder kan gesteld worden dat deze sowieso beperkt zal zijn voor de beroeper, vermits het gedeelte van de berging/garage dat konijnenhokken zal bevatten, zicht bevindt aan de zijde het verst gelegen van de perceelsgrens met de beroeper. M.a.w. het deel met konijnenhokken bevindt zich op gemiddeld 10m van de gemeenschappelijke perceelsgrens met de beroeper. De geur afkomstig van de konijnen, die zich bovendien in een overdekte ruimte bevinden en niet vrij kunnen rondlopen, kan derhalve niet overdreven zijn.

Wat betreft de mest afkomstig van deze konijnen, wordt als voorwaarde opgelegd dat deze in gesloten compostbakken op te slaan. De aanvrager spreekt van een jaarlijkse mestproductie van om en bij de 3m³, dit varieert. Een dergelijke hoeveelheid kan gemakkelijk in compostbakken opgeslagen worden. Momenteel gebeurt de opslag in open draadconstructies. Dit kan echter tot geurhinder leiden. Een gesloten opslag wordt dan ook opgelegd. Jaarlijks voert de aanvrager deze mest af voor het bemesten van

landbouwgronden. Van de hokken zelf wordt slechts in zeer beperkte mate geurhinder verwacht aangezien deze zich in een overdekte constructie bevinden en bovendien de hokken wekelijks minstens éénmaal gereinigd worden.

Ook het overwaaien van stof en pluïskorrels afkomstig van de konijnen zal beperkt zijn, gelet op de afstand van de hokken t.o.v. de achterste perceelsgrens. Om deze hinder helemaal tot nul te reduceren worden er bijkomend hagen opgelegd ter hoogte van de oprit als buffer naar het achterliggende perceel en ter hoogte van de mestopslag, conform in rood gewijzigd plan.

Het uitzicht op de scheidingsmuur wordt ondervangen door de voorwaarde tot afwerking met gevelsteen.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits:

- *afwerken van de gevel op de onderlinge perceelsgrens in gevelsteen;*
- *supprimeren van huidige konijnenhok zo gauw het nieuwe konijnenverblijf voltooid is;*
- *mestopslag in gesloten compostvaten;*
- *voorzien groenbuffer conform de in rood gewijzigde plannen.*

Werd gehoord in zitting van 28 oktober 2014: de heer Pieter Klingels, advocaat namens derde belanghebbende Voeten-Noyens

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 23 oktober 2014 en, maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

BESLUIT:

Artikel 1 - Kennis wordt genomen van de beslissing van de Raad voor vergunningsbetwistingen van 29 juli 2014 waarbij de beslissing van deputatie van 13 december 2012 werd vernietigd.

Het beroep van de heer en mevrouw Voeten-Noyens, belanghebbende derden, tegen het besluit van 5 september 2012 van het college van burgemeester en schepenen van Oud-Turnhout, waarbij de vergunning tot het bouwen van een autobergplaats voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen Draaiboom 34, afdeling 2, sectie F, nr. 675 H, wordt niet ingewilligd.

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de in rood aangepaste plannen en onder de voorwaarden zoals vermeld in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Oud-Turnhout dd. 5.09.2012. Het huidige konijnenhok dient te worden gesupprimeerd zo gauw het nieuwe konijnenverblijf voltooid is. De mestopslag dient te geschieden in gesloten compostvaten. Een groenbuffer dient voorzien te worden conform de in rood gewijzigde plannen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Voorafgaand

Overeenkomstig artikel 15 Procedurebesluit moet het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen bevatten.

De verzoekende partijen verdelen hun uiteenzetting ten gronde niet onder in afzonderlijke middelen. De Raad onderscheidt in deze uiteenzetting wel vijf onderdelen waarvan de eerste onderdelen grotendeels een herhaling zijn van de door verzoekende partijen geformuleerde bezwaren tijdens het openbaar onderzoek en de door hen geuite grieven zoals geformuleerd in hun administratief beroepschrift. De verzoekende partijen zijn niet akkoord met de wijze waarop de bestreden beslissing op hun beroepsgrievens heeft geantwoord.

De Raad leidt hieruit een aangevoerde schending van de materiële motiveringsplicht af. De vijfde grief is, ten aanzien van de reeds geformuleerde bezwaren en beroepsargumenten, een nieuwe grief.

Standpunt van de partijen

1.1.

De verzoekende partijen betogen in het eerste onderdeel dat de bestreden beslissing een zeer gevaarlijke situatie creëert voor alle zwakke weggebruikers, waaronder de verzoekende partijen, die de servitudeweg gebruiken tussen Draaiboom en Kerkedries.

Thans kan doorgaand gemotoriseerd verkeer immers geen gebruik maken van de servitudeweg door de aanwezigheid van paaltjes aan Draaiboom. De verzoekende partijen vrezen dat door de verleende vergunning doorgaand verkeer mogelijk zal worden.

Deze situatie brengt extra verkeer mee in de straat van de verzoekende partijen en de servitudeweg is volgens de verzoekende partijen ook niet geschikt voor doorgaand verkeer en is ook geen officiële weg.

De servitudeweg door de aanvragers laten gebruiken als in- en uitrit stelt een precedent voor de andere aanpalende bewoners en zal de verkeersdruk doen toenemen. De aanvragers hebben bovendien rechtstreeks toegang tot hun perceel langs Draaiboom.

Ten slotte stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij ten onrechte motiveert dat het feit dat de werken in strijd zouden zijn met burgerlijke rechten, niet kan leiden tot het besluit dat de werken in strijd zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening.

1.2.

De verwerende partij antwoordt door te verwijzen naar het arrest van de Raad en de gelijklopende motivering in zowel de vernietigde beslissing als de bestreden beslissing.

1.3.

De verzoekende partijen hernemen hun betoog in de wederantwoordnota.

1.4.

De verwerende partij voegt niets toe in haar laatste nota.

2.1.

In het tweede onderdeel betogen de verzoekende partijen dat zij zullen uitkijken op een blinde muur en dat hun uitzicht daardoor ernstig beperkt wordt.

Door het feit dat de autobergplaats zo dicht bij de ramen van de verzoekende partijen wordt voorzien, zullen zij ook veel hinder ondervinden van de uitlaatgassen van de voertuigen die gebruik zullen maken van de autobergplaats.

2.2.

De verwerende partij antwoordt door te verwijzen naar het arrest van de Raad en de gelijklopende motivering in zowel de vernietigde beslissing als de bestreden beslissing.

2.3.

De verzoekende partijen hernemen hun betoog in de wederantwoordnota.

2.4.

De verwerende partij voegt nog toe dat er geen bewijzen worden bijgebracht inzake het uitzicht dat de verzoekende partijen zouden hebben.

3.1.

In het derde onderdeel komen de partijen op tegen het konijnenhok.

Zij wijzen erop dat de tweede verzoekende partij zelf en ook hun zoon allergisch zijn aan konijnen. De tweede verzoekende partij zou een zware astma-aanval gekregen hebben door haar allergie.

3.2.

De verwerende partij stelt dat de allergie van de tweede verzoekende partij en hun zoon geen argument van ruimtelijke ordening betreft en dat niet wordt aangetoond dat de bestreden beslissing daadwerkelijk voor gevolg zou hebben dat de verzoekende partij meer last zal hebben van allergie.

3.3.

De verzoekende partijen herhalen hun betoog in hun memorie van wederantwoord.

3.4.

De verwerende partij voegt hieromtrent niets toe in haar laatste nota.

4.1.

In een vierde onderdeel stellen de verzoekende partijen dat er een milieuvergunning klasse II vereist is vanaf het houden van 50 stuks konijnen, en dat uit dit gegeven ontegensprekelijk kan worden afgeleid dat het houden van zoveel konijnen een hinderlijke activiteit is die kan leiden tot overlast door ongedierte, geur- en geluidshinder.

Er kan volgens de verzoekende partijen in woongebied geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor dergelijke activiteit, waarvan de omvang zeer onduidelijk is en alleszins niet getrouw wordt weergegeven. Zij verwijzen tevens naar een recent aangelegde mesthoop vlak tegen de scheidingsgrens en verwijzen naar het vernietigingsarrest waaruit zij afleiden dat de verwerende partij niet in redelijkheid kan oordelen dat het (bijkomend) konijnenhok kan beschouwd worden als een normale woonaanhorigheid aangezien geen rekening wordt gehouden met hun hinder en nadelen.

De opgelegde voorwaarden, met name de mestopslag in gesloten compostvaten en een groenbuffer, zullen enkel leiden tot een vermindering van de geurhinder, ongedierte en

geluidshinder worden hierdoor niet geremedieerd. Tevens wordt de groenbuffer enkel voorzien aan de kant van de aanvragers, doch niet aan de kant van de verzoekende partijen.

4.2.

De verwerende partij verwijst naar de bijkomende motivering en voorwaarden opgenomen in de bestreden beslissing.

Vooreerst werd nagegaan welke andere dieren door de verzoekende partijen worden gehouden en welke andere constructies zich nog op het perceel bevonden. Inmiddels werd een bestaand bijgebouw uit betonplaten en een golfplaten dak gesloopt. Vastgesteld wordt dat er zich nog een open kippenren en een hondenren op het perceel bevinden, voor dewelke geen stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk zou zijn. Aan de linkerkant bevinden zich nog enkele kleinere constructies en een bestaand konijnenhok.

Tevens werd opgelegd dat het huidige konijnenhok - dat zich aan de linkerkant van de eigendom van de aanvrager bevindt - zal afgebroken worden wanneer het nieuwe konijnenhok wordt opgericht.

De geurhinder zal beperkt zijn omwille van het feit dat het konijnenhok het verst gelegen is van de perceelsgrens van verzoekende partij (ca 10m), aangezien er zich tussen het konijnenhok en de perceelsgrens nog de autobergplaats bevindt.

Bovendien wordt bijkomend opgelegd dat een groenblijvende haag wordt aangeplant zodat er - op de plaatsen waar geen gebouw is voorzien - geen stof en pluis zou kunnen overwaaien naar het aanpalende perceel.

Hierdoor is het volgens de verwerende partij duidelijk dat het betrokken konijnenhok geen overdreven overlast met zich zal meebrengen in het betrokken woongebied.

4.3.

De verzoekende partijen herhalen hun betoog in hun wederantwoordnota.

4.4.

De verwerende partij voegt hieromtrent niets toe in haar laatste nota.

5.1.

Het laatste onderdeel van de uiteenzetting van de verzoekende partijen heeft betrekking op de grootte van de autobergplaats en de bezettingsgraad van het terrein, en betreft een 'nieuwe' grief.

Zij voeren aan dat de bestaande situatie niet waarheidsgetrouw werd weergegeven in de vergunningsaanvraag. Op het perceel zouden immers verschillende bergplaatsen en hokken opgericht zijn die echter niet terug te vinden zijn in het aanvraagdossier.

De bestreden beslissing is dan ook gestoeld op een onjuist uitgangspunt: het perceel is immers wel reeds voor ten minste 75m² volgebouwd met bergplaatsen.

De verzoekende partijen menen dat er, gelet op de reeds bestaande bergplaatsen, geen vergunning kan worden verleend voor een bijkomende berging van 75m².

De bestreden beslissing is volgens de verzoekende partijen dan ook op ondeugdelijke en onjuiste motieven geschraagd als gevolg van de onzorgvuldige voorbereiding van het dossier.

Zowel artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen als het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur, zijn geschonden.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de verwerende partij in haar herstelbeslissing ten onrechte rekening houdt met constructies die niet vergunningsplichtig zouden zijn.

5.2.

De verwerende partij stelt dat van het algemeen geldend voorschrift, met name een bebouwing van tien percent van de perceelsoppervlakte met bergplaatsen met een maximum van 75 m², kan afgeweken worden wanneer hiervoor gegronde motieven aangevoerd worden. Zij verwijst naar de aanwezigheid van gelijkaardige bijgebouwen in de nabije omgeving, zoals vermeld in de bestreden beslissing.

Verder wordt een motivering omtrent de verschillende aanwezige constructies opgenomen in de bestreden beslissing.

Zo werd er bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening gehouden met deze constructies.

5.3.

De verzoekende partijen herhalen in hun wederantwoordnota hun betoog en merken op dat de bijgebouwen blijven uitbreiden, met name een grote tent die werd bijgezet in de tuin in mei 2015.

5.4.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota dat de bestreden beslissing genomen op 30 oktober 2014 geen rekening kon houden met een constructie van latere datum.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen hebben tijdens het openbaar onderzoek bezwaren ingediend. Deze bezwaren werden niet weerhouden, met uitzondering van de afwerking van de gevel op de perceelsgrens die volgens het college van burgemeester en schepenen diende te gebeuren in roodbruine gevelsteen in plaats van in zichtbare machinesteen.

In hun administratief beroepsschrift hebben de verzoekende partijen hun bezwaren als beroepsgrievens hernomen.

De Raad stelt vast dat de vier eerste onderdelen van het enig middel een bijna letterlijke overname zijn van het administratief beroepsschrift en dus van de reeds ingediende bezwaren. Deze grievens werden ook reeds geformuleerd tegen de eerst genomen en inmiddels vernietigde beslissing van de verwerende partij van 13 december 2012.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. De motivering moet afdoende zijn.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij op uitdrukkelijke wijze de redenen opgeven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen.

2.

Eerste onderdeel:

Samengevat menen de verzoekende partijen dat het gebruik van de onverharde zandweg een verzwarende van de erfdienstbaarheid zal meebrengen, dat deze weg geen officiële weg is, dat zij vrezen voor algemeen doorgaand verkeer waar er nu beperkt (met paaltjes) plaatselijk verkeer is en dat dit pad daarvoor niet geschikt is.

De verzoekende partijen menen dat de bestreden vergunning in strijd met de goede ruimtelijke ordening werd verleend en dat de verwerende partij ten onrechte oordeelde *“dat het feit dat werken in strijd zouden zijn met burgerlijke rechten niet kan leiden tot het besluit dat deze werken in strijd zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening”*.

2.1

Op basis van de gegevens van het dossier stelt de Raad evenwel vast dat de paaltjes aan de kant van Draaiboom niet verwijderd zullen worden en dat de aanvragers via de Kerkedries en niet via Draaiboom toegang zullen nemen tot de servitudeweg om de autobergplaats te bereiken. De bewering van de verzoekende partijen dat er doorgaand gemotoriseerd verkeer mogelijk zal zijn in de servitudeweg, klopt dus niet. De servitudeweg zal alleen gebruikt kunnen worden door de aanvragers om de autobergplaats te kunnen bereiken.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dan ook niet op kennelijk onredelijke wijze dat het gebruik van de servitudeweg weliswaar extra verkeer met zich mee zal brengen maar dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de voorziene garage bij een eengezinswoning eerder beperkt te noemen is en dat de mobiliteitsimpact van het gevraagde derhalve te verwaarlozen is.

2.2

De verzoekende partijen voeren verder aan dat het pad niet geschikt is voor doorgaand verkeer, dat zwakke weggebruikers geen enkele uitwijkmogelijkheid zullen hebben als zij geconfronteerd worden met een auto aangezien het pad langs weerszijden is afgezet door hoge scheidingswanden en gelet op de geringe breedte ervan en dat het berijden van de servitudeweg deze weg veel gladder zal maken bij regenweer en vrieskou.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de servitudeweg ongeveer 3m breed is, bestaat uit een zanderige ondergrond en niet verhard is en afgescheiden wordt door enerzijds hagen en anderzijds houten panelen. Rekening houdende met deze gegevens en gelet op het beperkte gebruik van de servitudeweg, oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen niet op overtuigende wijze aantonen

dat de servitudeweg niet geschikt zou zijn voor het bereiken van de autobergplaats noch dat er voor de zwakke weggebruikers een gevaarlijke situatie zal ontstaan. De verwerende partij heeft de aanvraag ook wat deze aspecten betreft niet op een kennelijk onredelijke wijze beoordeeld.

2.3

Wat betreft de vrees van de verzoekende partijen dat een precedent wordt gesteld voor de aanpalende bewoners om de servitudeweg ook als in- en uitrit te gebruiken, oordeelt de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht dat indien deze bewoners hun toegang willen nemen via de servitudeweg, dit in een afzonderlijke aanvraag dient te worden beoordeeld.

De verwerende partij merkt in de bestreden beslissing eveneens terecht op dat een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig artikel 4.2.22, §1 VCRO verleend wordt onder voorbehoud van de erbij betrokken burgerlijke rechten en een zakelijk karakter hebben en dat de vergunningverlenende overheid geen uitspraak mag doen over deze burgerlijke rechten. Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet immers uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Aangezien de verwerende partij als vergunningverlenende overheid gelet op artikel 4.2.22, §1 VCRO geen uitspraak mag doen over burgerlijke rechten, kunnen de verzoekende partijen niet gevolgd worden wanneer zij beweren dat de (hypothetische) strijdigheid van de werken met burgerlijke rechten kan leiden tot het besluit dat de werken in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel en in het bijzonder met betrekking tot erfdiensbaarheden, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet immers tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan en evenmin van de Raad om daarover te oordelen.

Tenslotte verwijzen de verzoekende partijen naar een “verkaveling (begin jaren ’90)”, doch deze verkaveling wordt door hen niet bijgebracht. Overigens blijkt uit de bestreden beslissing dat het voorwerp van de bestreden beslissing niet gelegen is in een verkaveling, wat niet wordt tegengesproken door de verzoekende partijen.

Het middelonderdeel wordt verworpen.

3.

Tweede onderdeel

In het tweede onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat zij zullen uitkijken op een blinde muur en dat hun uitzicht daardoor ernstig wordt beperkt. Zij wijzen erop dat deze muur blind blijft indien deze in gevelsteen zou worden afgewerkt.

Ook deze grief is identiek aan het ingediende bezwaar, het ingediende beroepsargument, en het reeds bij de Raad aangevoerde beroepsargument tegen de inmiddels vernietigde beslissing.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de autobergplaats tot op de achterste perceelsgrens wordt opgericht en dit op ongeveer 5m van de woning van de verzoekende partijen. De achtergevel van de autobergplaats waarop de verzoekende partijen zullen uitkijken, is ongeveer 5,40m breed en 2,90m hoog.

3.1

Naar aanleiding van het ingediende bezwaar oordeelde het college van burgemeester en schepenen als volgt:

“
...

- a. de inplanting van de autobergplaats, op de perceelsgrens en op 5 meter uit de voorgevellijn van de aanpalende woning, is stedenbouwkundig gezien algemeen gangbaar, de bezwaarindieners hebben volgens de stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de verkaveling waarin hun perceel gelegen is, zelf eveneens de mogelijkheid om een autobergplaats of carport in te planten tussen **hun** woning en de rechter perceelsgrens, gekoppeld met de autobergplaats uit onderhavige aanvraag; om de nieuwe autobergplaats ook visueel aanvaardbaar te maken en in overeenstemming met de algemeen gangbare normen, dient de gevel op de onderlinge perceelsgrens eveneens uitgevoerd te worden in roodbruine gevelsteen in plaats van in zichtbare machinesteen; dit wordt opgelegd als voorwaarde; **dit element van bezwaar wordt gedeeltelijk weerhouden**
- b. dit is geen element van stedenbouwkundige aard; zoals reeds eerder aangehaald is de inplanting van de autobergplaats in overeenstemming met de algemeen gangbare stedenbouwkundige normen; indien dit toch zou zorgen voor abnormale burenhinder, is dit een element van burgerrechtelijke aard tussen beide partijen onderling; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden**
- c. de bezwaarindieners hebben hun woning inderdaad moeten inplanten op 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen, aangezien hun perceel bestemd is voor een vrijstaande woning; de autobergplaats uit onderhavige aanvraag betreft echter een bijgebouw en geen hoofdgebouw; voor bijgebouwen is het algemeen gangbaar dat ze ook kunnen ingeplant worden op de perceelsgrens indien ze worden uitgevoerd met een plat dak en indien op het aanpalende perceel de mogelijkheid bestaat om in de toekomst te koppelen; dit is hier het geval, zoals reeds uiteengezet werd onder punt la; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden**
- d. d. het klopt dat er zich momenteel reeds een niet vergund bijgebouw op ongeveer dezelfde plaats; bevindt; aangezien dit bijgebouw verdwijnt in functie van de autobergplaats uit huidige aanvraag, heeft dit verder geen stedenbouwkundige impact op het geheel; **dit element van bezwaar wordt niet weerhouden**

“
...

3.2

In hun administratief beroepsschrift herhalen de verzoekende partijen hun argumenten en voegen eraan toe dat de muur blind blijft ook al wordt deze met een gevelsteen afgewerkt.

Zij stellen dat de verwerende partij de vergunning afgeleverd heeft in strijd met de goede ruimtelijke ordening en geenszins voldoende heeft gemotiveerd.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat bijgebouwen met plat dak tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht. De verwerende partij oordeelt verder dat het uitzicht op de scheidingsmuur wordt ondervangen door de voorwaarde tot afwerking met gevelsteen.

In dit onderdeel formuleren de verzoekende partijen geen inhoudelijke kritiek op de motieven van de bestreden beslissing. Zij laten enkel blijken niet akkoord te gaan met de opgegeven motieven maar stellen daarmee louter hun eigen opvatting tegenover die van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De Raad stelt trouwens vast dat de verzoekende partijen ook al geen inhoudelijke kritiek leverden op de weerlegging van hun bezwaren door het college van burgemeester en schepenen. Zij blijven opportunistiekritiek leveren maar stellen niets inhoudelijk tegenover de vaststelling dat het bijgebouw tot tegen de perceelsgrens mag opgetrokken worden.

Het is dan ook niet kennelijk onredelijk te stellen dat het nieuwe bijgebouw, dat in de plaats komt van een reeds bestaand, maar dan op de scheidingsgrens, omwille van het uitzicht, dient afgewerkt te worden met een gevelsteen.

Het middelonderdeel wordt verworpen.

4.

Derde onderdeel

In het derde onderdeel wijzen de verzoekende partijen erop dat de tweede verzoekende partij zelf en ook hun zoon allergisch zijn aan konijnen. De tweede verzoekende partij zou een zware astma-aanval gekregen hebben door haar allergie.

Ook deze grief is identiek aan het ingediende bezwaar en het ingediende beroepsargument en werd reeds in de vorige beroepsprocedure aangevoerd.

De verwerende partij stelt dat de allergie van de tweede verzoekende partij en hun zoon geen argument van ruimtelijke ordening betreft en dat niet wordt aangetoond dat de bestreden beslissing daadwerkelijk voor gevolg zou hebben dat de verzoekende partij **meer** last zal hebben van allergie.

De Raad is van oordeel dat met de bestreden beslissing de nodige voorzorgsmaatregelen werden genomen omtrent enige overmatige hinder die zou kunnen leiden tot verergering van deze allergie. De konijnenhokken bevinden zich op minstens 8m45 van de perceelsgrens, met de autobergplaats als buffer. Het huidige konijnenhok moet worden verwijderd zodra het nieuwe konijnenverblijf voltooid is. Bovendien worden bijkomend twee groenbuffers voorzien om het overwaaien van stof en pluis te verhinderen en worden de konijnen opgevangen in een overdekte ruimte.

De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat zij in deze omstandigheden nog zwaardere gezondheidsrisico's lopen. Hierbij is het immers niet afdoende dat zij aantonen dat zij allergisch zijn aan konijnen, doch tevens dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op zich overmatige gezondheidshinder zal veroorzaken, waar zij evenwel niet in slagen.

5.

Vierde onderdeel

In het vierde onderdeel van hun uiteenzetting verzetten de verzoekende partijen zich tegen het konijnenhok in de autobergplaats omwille van de te ondergane hinder. Ook dit onderdeel is grotendeels een herhaling van hun bezwaar en hun beroepsargument en werd eveneens in de vorige beroepsprocedure aangewend.

Zij voeren onder andere aan dat het houden van “zoveel” konijnen ongetwijfeld een hinderlijke activiteit is die kan leiden tot overlast door ongedierte, geur- en geluidshinder. Zij voegen er ook aan toe dat de omvang van het konijnenhok zeer onduidelijk is en niet getrouw wordt weergegeven en dat een dergelijke activiteit niet zonder meer in woongebied kan worden toegestaan.

Uit de plannen blijkt dat de oppervlakte van het konijnenhok in het bijgebouw waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, ongeveer 20m² bedraagt. Hoewel het aanvraagdossier niet toelaat vast te stellen hoeveel konijnen er gehouden kunnen worden in het konijnenhok, kan niet worden betwist dat op een dergelijke oppervlakte een aanzienlijk aantal konijnen kunnen gehouden en gekweekt worden. Evenmin kan worden betwist dat het houden van een aanzienlijk aantal konijnen overlast met zich mee kan brengen.

Het houden van konijnen kan dan ook alleen maar toegelaten worden in een woongebied voor zover met relatieve zekerheid kan worden vastgesteld dat deze functie gelet op haar omvang geen overdreven hinder met zich zal meebrengen voor het omliggende woongebied.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij vooreerst dat het konijnenhok een woningaanhorigheid betreft en qua functie inpasbaar is op de woonkavel. De verwerende partij stelt ook vast dat het konijnhok kleiner is dan 20m² en daarom niet thuishoort in agrarisch gebied.

Het argument dat pas vanaf het houden van meer dan 50 konijnen een milieuvergunning vereist is, is niet relevant in het licht van de beoordeling van de hinderaspecten.

Tevens wordt uitvoerig de mogelijke geurhinder besproken:

“ ...

Wat betreft de geurhinder kan gesteld worden dat deze sowieso beperkt zal zijn voor de beroeper, vermits het gedeelte van de berging/garage dat konijnenhokken zal bevatten, zich bevindt aan de zijde het verst gelegen van de perceelsgrens met de beroeper. M.a.w. het deel met konijnenhokken bevindt zich op gemiddeld 10m van de gemeenschappelijke perceelsgrens met de beroeper. De geur afkomstig van de konijnen, die zich bovendien in een overdekte ruimte bevinden en niet vrij kunnen rondlopen, kan derhalve niet overdreven zijn.

Wat betreft de mest afkomstig van deze konijnen, wordt als voorwaarde opgelegd dat deze in gesloten compostbakken op te slaan. De aanvrager spreekt van een jaarlijkse mestproductie van om en bij de 3m³, dit varieert. Een dergelijke hoeveelheid kan gemakkelijk in compostbakken opgeslagen worden. Momenteel gebeurt de opslag in open draadconstructies. Dit kan echter tot geurhinder leiden. Een gesloten opslag wordt dan ook opgelegd. Jaarlijks voert de aanvrager deze mest af voor het bemesten van landbouwgronden. Van de hokken zelf wordt slechts in zeer beperkte mate geurhinder verwacht aangezien deze zich in een overdekte constructie bevinden en bovendien de hokken wekelijks minstens éénmaal gereinigd worden.

Ook het overwaaien van stof en pluis afkomstig van de konijnen zal beperkt zijn, gelet op de afstand van de hokken t.o.v. de achterste perceelsgrens. Om deze hinder helemaal tot nul te reduceren worden er bijkomend hagen opgelegd ter hoogte van de oprit als buffer naar het achterliggende perceel en ter hoogte van de mestopslag, conform in rood gewijzigd plan.

...”

De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld dat het voorzien van konijnenhokken in een afgesloten ruimte geen overmatige hinder met zich mee zal brengen voor het omliggende woongebied door een zorgvuldige afweging van de mogelijke hinderaspecten.

Zoals reeds gesteld worden bijkomend twee groenbuffers voorzien om het overwaaien van stof en pluis te verhinderen en eventuele geurhinder te dempen. Ook het opleggen van het opvangen van de mest in gesloten compostbakken is naar het oordeel van de Raad een gepaste wijze om eventuele geurhinder te vermijden.

Overigens dient enige hinder het gevolg te zijn van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, wat niet het geval is voor andere dieren die volgens de verzoekende partijen aanwezig zijn op het perceel van de aanvrager.

Het middelonderdeel wordt verworpen.

6.

Vijfde onderdeel

Het laatste onderdeel heeft betrekking op de grootte van de geplande constructie.

De verzoekende partijen voeren in dit onderdeel aan dat op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, reeds verschillende bergplaatsen en koterijen zijn opgericht, dat deze situatie niet waarheidsgetrouw werd weergegeven in het aanvraagdossier en dat de beoordeling van de verwerende partij gesteund is op het onjuiste uitgangspunt dat het perceel nog niet voor minstens 75m² is volgebouwd.

Zij menen dat de verwerende partij op onzorgvuldige wijze de situatie beoordeeld heeft en ten onrechte en op basis van onjuiste motieven de vergunning in strijd met de goede ruimtelijke ordening heeft verleend.

6.1

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de oppervlakte van de berging en de garage in totaal ongeveer 75m² bedraagt, wat volgens haar stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Zij stelt verder dat “algemeen” 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd mag worden met bergplaatsen en dit met een maximum van 75m², en dat deze grootte te verantwoorden is vanuit de karakteristieken van het perceel met een oppervlakte van meer dan 1100m². Tot slot overweegt de verwerende partij dat in de nabije omgeving nog zulke bergplaatsen voorkomen.

Verder worden een aantal aanwezige constructies besproken in de bestreden beslissing:

“ ...

Op het perceel kwam nog een bijgebouw bestaande uit betonplaten en een golfplaten dak voor. Dit gebouw werd inmiddels gesloopt. Voor het overige bevindt er zich nog een open kippen- en hondenren op het perceel. Deze bestaan uit palen en draad en zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Aan de linkerkant van deze eigendom bevinden zich nog andere kleinere constructies, tevens dierenverblijven. Deze zijn van niet-permanente aard en beperkt in omvang. Aan deze zijde bevindt zich ook het huidige konijnenhok. Deze constructie dient gesupprimeerd te worden zo gauw de nieuwe locatie voor de konijnen voltooid is.

...”

Dit onderdeel van de beoordeling van de bestreden beslissing kan worden ondergebracht onder de aandachtspunten en criteria ‘schaal’, ‘ruimtegebruik’ en ‘bouwdichtheid’ in de zin van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO. Het kan niet worden betwist dat deze aandachtspunten en criteria relevant zijn gelet op het voorwerp van de aanvraag.

6.2

De verzoekende partijen lijken het door de verwerende partij vooropgestelde algemeen gangbare stedenbouwkundige principe dat 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd mag worden met bergplaatsen, met een maximum van 75m², niet te betwisten, maar wel de concrete toepassing ervan.

Samen met de verzoekende partijen dient te worden vastgesteld dat op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, verschillende andere “constructies” te vinden zijn. Dit blijkt niet alleen uit de foto's die de verzoekende partijen hebben bijgevoegd aan hun verzoekschrift, maar ook uit de foto's die zich in het administratief dossier bevinden. Het betreft onder meer een volière,

konijnenhokken onder een afdak geplaatst tegen de achterkant van de woning van de aanvragers, hondenhokken en een houten hok tegen de perceelsgrens aan de kant van de servituedeweg.

In zoverre de verzoekende partijen ook nog wijzen op de betonnen constructie achteraan het perceel, dient te worden aangenomen dat deze constructie afgebroken zal worden teneinde de autobergplaats te kunnen bouwen.

6.3

In het vernietigingsarrest van 29 juli 2014 oordeelde de Raad als volgt met betrekking tot dit onderdeel:

“ ...

Gelet op het door de verwerende partij gehanteerde stedenbouwkundige principe dat 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd mag worden met bergplaatsen, met een maximum van 75m², diende de verwerende partij de overige constructies op het perceel te betrekken bij de toepassing van dit principe op de voorliggende aanvraag.

Door deze constructies buiten beschouwing te laten, heeft de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel alsook de materiële motiveringsplicht geschonden. De verwerende partij heeft ook onvoldoende aangetoond dat het gevraagde conform artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening wat betreft schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

...”

De verwerende partij overweegt in de bestreden (herstel)beslissing dan wel dat de grootte van de garage en berging te verantwoorden is vanuit de ‘karakteristieken’ van het perceel met een oppervlakte van meer dan 1100m², maar uit deze beoordeling blijkt niet dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de overige constructies op het perceel, die zonder twijfel deel uitmaken van de ‘karakteristieken’ van het perceel. De verwerende partij hanteert opnieuw het stedenbouwkundige principe dat 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd mag worden met bergplaatsen, met een maximum van 75m².

Een aantal constructies worden dan wel besproken, maar de verwerende partij beperkt haar beoordeling hierbij tot het vergunningsplichtig karakter of de vaststelling dat deze niet permanent van aard zijn en beperkt van omvang. Zij besluit uit deze bespreking dat het gevraagde ruimtelijk aanvaardbaar is.

Dit vormt evenwel geen afdoende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, meer specifiek de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aanvraag en de invloed van de aanvraag op de draagkracht van het betrokken perceel.

Bij de beoordeling van een bijkomende belasting van de ruimtelijke draagkracht door het voorwerp van de bestreden beslissing, dient de verwerende partij rekening te houden met alle constructies op het perceel, ongeacht het feit of zij al dan niet vergunningsplichtig zijn. Zij dient een verantwoording te geven van het door haar gehanteerde principe (maximaal 75m² voor bergplaatsen) in relatie met de op het terrein aanwezige andere ‘bergingen’ en ‘hokken’ en de invloed van de aanvraag en de reeds aanwezige constructies op de ruimtelijke draagkracht van het terrein.

Bovendien worden de betonnen garage en de houten konijnenkoten aangebouwd tegen de woning niet betrokken bij deze beoordeling. De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat deze constructies geacht worden vergund te zijn, doch de Raad kan enkel rekening houden met de

overwegingen in de bestreden beslissing. Tevens is het niet duidelijk of deze constructies al dan niet aanzien moeten worden als bergplaats en als dusdanig betrokken dienen te worden bij het door verwerende partij gehanteerde stedenbouwkundige principe dat 10% van de perceelsoppervlakte bebouwd mag worden met bergplaatsen, met een maximum van 75%.

Door deze constructies buiten beschouwing te laten, heeft de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht geschonden.

De verwerende partij heeft ook onvoldoende aangetoond dat het gevraagde conform artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening wat betreft schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Het vijfde middelonderdeel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 oktober 2014, waarbij aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een autobergplaats op een perceel gelegen te Oud-Turnhout, Draaiboom 34, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 675H.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 maart 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS