

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0399
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0270/A/0264

Verzoekende partij	de heer Dirk ROBERT vertegenwoordigd door advocaat Rik VAN LEEMPUTTEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9080 Lochristi, Eikstraat 25
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 januari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 december 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen van 8 januari 2013 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een kattenren op een balkon op een perceel gelegen te 9070 Destelbergen, Magerstraat 44, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 0169K4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 november 2016.

Advocaat Rik VAN LEEMPUTTEN voert het woord voor de verzoekende partij.
Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

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 algemene vergadering van mede-eigenaars beslist op 17 oktober 2011 unaniem de heer Luc D'HEUVAERT toe te laten op het balkon van diens appartement een draadconstructie te installeren om katten buiten te kunnen laten.

De heer Luc D'HEUVAERT plaatst deze constructie niet. Hij verkoopt het appartement op 7 juni 2012 aan de verzoekende partij, die op het balkon van het appartement een kattenren installeert.

De verzoekende partij dient op 9 oktober 2012 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het plaatsen van een kattenren op het rechterbalkon van een appartement" op een perceel gelegen te 9070 Destelbergen, Magerstraat 44, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 0169K4.

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

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd. Er zijn bij de gemeente Destelbergen wel twee bezwaren ingediend, ondertekend door de eigenaars van 8 van de 21 appartementen.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 28 december 2012 ongunstig en weigert op 8 januari 2013 de stedenbouwkundige vergunning. Het college beslist:

"...

Overwegend dat de aanvraag niet strijdig is met de bestemming volgens het gewestplan;

Overwegend dat de kattenren werd aangebracht op de gemene delen van het appartementsgebouw, met name het achterbalkon;

Overwegend dat de aanvraag in strijd is met het reglement van inwendige orde van het gebouw;

Overwegend dat er geen goedkeuring werd gegeven voor de kattenren door de algemene vergadering, noch door de Raad van mede-eigendom;

Overwegend dat de eigenaars van 1/3^e van de appartementen van het gebouw spontaan bezwaar hebben ingediend tegen de aanvraag, hoewel er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd;

Overwegend dat er geen openbaar onderzoek moest worden georganiseerd overeenkomstig artikel 33, 13° (B.VI.Reg. 05.05.2000) omdat de aanvraag niet het oprichten, uitbreiden of afbreken van een gemene muur betreft;

Overwegend dat de kattenren een negatieve impact heeft op de esthetiek van het hele gebouw;

Overwegend dat het nut van de kattenren voor 1 mede-eigenaar niet opweegt tegen het negatieve effect op het hele gebouw;

Overwegend dat de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is;

..."

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 1 februari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 maart 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist het beroep op 21 maart 2013 niet in te willigen en weigert een stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing wordt beroep ingesteld bij de Raad. De Raad vernietigt met arrest A/2014/0433 van 17 juni 2014 deze beslissing. De Raad motiveert als volgt:

“ ...

De aanvraag beoogt de plaatsing van een niet-overdekte constructie (kattenren) van dunne aluminiumprofielen met gaasdraad, een hoogte van 1,90 meter en een oppervlakte kleiner dan 4 m², op een balkon aan de achterzijde van een appartementsgebouw.

De Raad oordeelt dat deze constructie, krachtens artikel 2.1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (verder ‘vrijstellingsbesluit’ genoemd), niet vergunningsplichtig is.

Artikel 2.1 van het vrijstellingsbesluit bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor, onder meer:

“2° handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken”

Artikel 2.2 van het vrijstellingsbesluit bepaalt:

“De vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;

2° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

3° het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd;

4° de handelingen zijn niet gesitueerd in een oeverzone, afgebakend in een bekkenbeheersplan of deelbekkenbeheersplan, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen;

5° de handelingen, vermeld in art. 2.1, 8°, 11°, 12° en 13° zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied[, met uitzondering van parkgebied].”

‘Bouwvolume’ betekent volgens artikel 4.1.1, 4° VCRO:

“het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld;”

Voor de bouw van de niet-overdekte constructie van aluminiumprofielen en gaasdraad op een balkon aan de achterzijde van een appartementsgebouw zijn geen stabiliteitswerken vereist en het fysiek bouwvolume aan de achtergevel wordt er niet door uitgebreid.

Bovendien is voldaan aan de in artikel 2.2 van het vrijstellingsbesluit vermelde voorwaarden. Het appartementsgebouw is een (hoofdzakelijk) vergunde woning (minstens wordt dat niet betwist), waaraan geen “vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd” wordt; “het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd” en “de handelingen zijn niet gesitueerd in een oeverzone (of in) ruimtelijk kwetsbaar gebied”.

Voor de bouw van de niet-overdekte constructie van dunne aluminiumprofielen met gaasdraad, een hoogte van 1,90 meter en een oppervlakte kleiner dan 4 m², op een balkon aan de achterzijde van een appartementsgebouw, en dus voor de regularisatie van deze kattenren, is er dan ook geen stedenbouwkundige vergunning vereist.

Door de vergunningsprocedure toch toe te passen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren, schendt de verwerende partij met de bestreden beslissing artikel 2.1 van het vrijstellingsbesluit.

Het eerste middel is dan ook gegrond.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 juli 2014 om het beroep zonder voorwerp te verklaren, daar de kattenren vrijgesteld is van stedenbouwkundige vergunning.

De verwerende partij neemt op 4 december 2014 een nieuwe beslissing. De verwerende partij beslist het beroep niet in te willigen en weigert opnieuw de stedenbouwkundige vergunning. Zij motiveert als volgt:

“ ...

2.1 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag beoogt de plaatsing van een niet-overdekte constructie (kattenren) van dunne aluminiumprofielen met gaasdraad, een hoogte van 1,90 meter en een oppervlakte kleiner dan 4 m², op een balkon aan de achterzijde van een appartementsgebouw.

Deze constructie is, krachtens artikel 2.1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (verder „vrijstellingsbesluit“ genoemd), niet vergunningsplichtig is.

(...)

Het gevraagde betreft evenwel een werk aan een balkon en niet louter werken aan de gevel. Bijgevolg valt het gevraagde niet binnen het toepassingsgebied van het vrijstellingsbesluit en is het gevraagde wel degelijk vergunningsplichtig.

Daarenboven resulteert het gevraagde wel degelijk in een wijziging van het bouwvolume, zij het minimaal. Het gaat niet om schilderwerken of instandhoudingswerken of dergelijke meer die geen volume toevoegen maar om het toevoegen van een structuur in metalen profielen die wel degelijk volume hebben, zeker de gebruikte profielen.

Het kan bezwaarlijk de bedoeling geweest zijn van de wetgever dergelijke toevoegingen aan balkons vrij te stellen van stedenbouwkundige vergunning.

Subsidiair dient verwezen worden naar de uitspraak van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars waaruit blijkt dat deze vereniging niet akkoord gaat met de uitgevoerde werken. Het zou niet van behoorlijk bestuur getuigen een vergunning te verlenen waarvan vast staat dat deze niet kan uitgevoerd worden.

2.2 De goede ruimtelijke ordening

De te regulariseren constructie sluit qua vormgeving, materiaalgebruik en -kleur zo veel als mogelijk aan bij deze van het gebouw, de gevel en de balustrades.

Een dergelijke constructie is eenvoudig verwijderbaar zodat herstel van het terras mogelijk blijft en ze het eigenlijk gebruik van het terras niet hypothekeert.

De voorziene constructie kan echter niet gezien worden als normale balkonuitrusting.

Ze verstoort daarenboven de repetitieve gevelopbouw van de achtergevel die bestaat uit 5 gelijke traveeën. De toevoeging van hetgeen gevraagd wordt verstoort dit evenwicht. Het gegeven dat het terras aan de achterzijde van het gebouw gesitueerd is betekent niet hier andere normen gelden, die een dergelijke verrommeling van deze achtergevel vergoelijken. Het door appellant beoogde bouwprogramma -wooneenheid mét afgesloten buitenruimte voor katten- laat zich niet op kwalitatieve wijze inpassen in deze specifieke situatie, een appartement op de tweede verdieping, binnen dit gebouw en deze omgeving. Het gevraagde overstijgt de draagkracht van deze wooneenheid en dit terras.

2.3 Conclusie

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

...

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

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt in het eerste onderdeel van het eerste middel dat de bestreden beslissing is genomen buiten de termijn die de verwerende partij heeft opgelegd gekregen in het arrest A/2014/0433 van 17 juni 2014. Verder stelt zij in een tweede middelonderdeel dat de bestreden beslissing het gezag van gewijsde schendt van dit arrest.

Zij zet in het eerste middelonderdeel uiteen dat de Raad in haar arrest van 17 juni 2014 de verwerende partij had opgedragen een nieuwe beslissing te nemen binnen de drie maanden na de betekening van het arrest. Met een betekening op 25 juni 2014 betekent dit een beslissing uiterlijk op 25 september 2014. De verwerende partij heeft deze termijn met meer dan twee maanden overschreden. De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing van 4 december 2014 wegens manifeste laattijdigheid vernietigd dient te worden en verwijst terzake naar rechtspraak van de Raad.

Wat betreft het tweede middelonderdeel, stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij het arrest van de Raad, meer bepaald de beoordeling dat het Vrijstellingsbesluit van toepassing is, volledig naast zich neerlegt. De verwerende partij dient het gezag van gewijsde te respecteren en kan de duidelijke beslissing en motivering van de Raad als rechtsprekende instantie niet naast zich neerleggen. De verzoekende partij benadrukt dat de verwerende partij hierdoor een administratieve carrousel in gang zet die onnodige stress bij verzoeker veroorzaakt - onder meer door een te verwachten nieuw verhoor door de politie, vervolging door het parket en spanningen met aantal bewoners van hetzelfde complex - en de verzoekende partij opnieuw onnodige proceskosten bezorgt.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het eerste middelonderdeel. Zelfs indien de termijn om een nieuwe beslissing te nemen een vervaltermijn zou zijn, dan nog wijzigt dit niets aan de inhoud van deze beslissing.

Inzake het tweede middelonderdeel stelt de verwerende partij dat zij in de bestreden beslissing onder 'De juridische aspecten' duidelijk gemotiveerd heeft waarom zij meent dat de aanvraag vergunningsplichtig is, een luik dat in de eerste beslissing ontbrak. Uit deze motivering blijkt duidelijk waarom de deputatie het standpunt inneemt dat de aanvraag vergunningsplichtig is. Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

3.

De verzoekende partij voegt niets wezenlijks toe in haar wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals uiteengezet in deel III. 'Feiten' is de eerdere beslissing van de verwerende partij van 21 maart 2013 vernietigd door de Raad met arrest nr. A/2014/0433 van 17 juni 2014. In dit arrest werd de verwerende partij bevolen een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

Het vermeld arrest werd aan de verwerende partij betekend met een aangetekende brief van 25 juni 2014. De bestreden beslissing werd echter pas genomen op 4 december 2014 en derhalve buiten de in het vernietigingsarrest bevolen termijn.

De Raad van State heeft zich als cassatierechter in het arrest nr. 230.559 van 17 maart 2015 uitgesproken over de principiële vraag of de injunctietermijn die de Raad in een vernietigingsarrest aan het vergunningverlenend bestuursorgaan oplegt om een nieuwe beslissing te nemen, al dan niet te beschouwen is als een vervaltermijn. In dit arrest van de Raad van State is op duidelijke wijze standpunt ingenomen dat een termijn die wordt opgelegd in een arrest van de Raad met toepassing van het toentertijd geldende artikel 4.8.3, § 1, tweede lid VCRO, enkel kan afwijken van de duur van de vervaltermijn bepaald in het toentertijd geldende 4.7.23, § 2 VCRO, maar niet van de aard ervan.

De enkele vaststelling dat het vergunningverlenende bestuursorgaan een nieuwe beslissing heeft genomen buiten de termijn die door de Raad werd opgelegd in een arrest op grond van het destijds geldende artikel 4.8.2, derde lid VCRO, moet dus tot de conclusie leiden dat de verwerende partij een vervaltermijn heeft overschreden om de beslissing te nemen, waardoor de nieuwe beslissing is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding.

2.

Wanneer de door de Raad opgelegde vervaltermijn waarbinnen de verwerende partij een nieuwe beslissing diende te nemen, is verstreken, moet het administratief beroep van de belanghebbende overeenkomstig artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO worden geacht stilzwijgend te zijn afgewezen.

Uit het verstrijken van vermelde termijn, waardoor de bevoegdheid van de verwerende partij zonder meer is uitgeput, volgt dat de verwerende partij in de voorliggende aangelegenheid geen uitdrukkelijke vergunningsbeslissing meer kon nemen, maar dat zij integendeel overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO aan de belanghebbende, als de indiener van het beroep, een

kennisgeving van de stilzwijgende beslissing diende te bezorgen. Dit vanzelfsprekend onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 4.7.23, §3, tweede lid VCRO.

Voorgaande overwegingen hebben evenzeer tot gevolg dat de Raad de verwerende partij niet kan bevelen om binnen een welbepaalde termijn een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij. Er ligt immers, overeenkomstig artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO, een beslissing voor, namelijk een stilzwijgende beslissing waarmee het administratief beroep van de belanghebbende wordt geacht te zijn afgewezen.

In zoverre de verwerende partij tot op heden heeft nagelaten om overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO aan de verzoekende partij, als de indiener van het beroep en vergunningsaanvrager, een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te bezorgen, heeft de termijn waarbinnen men zich bij de Raad in rechte kan verzetten tegen een dergelijke stilzwijgende beslissing, nog geen aanvang genomen.

Het eerste middelonderdeel is gegrond.

Het tweede middelonderdeel kan dan ook niet worden behandeld, aangezien de verwerende partij door de termijnoverschrijding niet over de bevoegdheid beschikte om de bestreden beslissing te nemen.

B. Overige middelen

De overige middelen dienen niet verder te worden onderzocht, aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VI. KOSTEN

In zoverre de verwerende partij vraagt de kosten ten laste te leggen van het Vlaamse Gewest, dient gewezen te worden op artikel 33 DBRC-decreet, waaruit blijkt dat de Raad de kosten van het beroep ten laste legt van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 december 2014, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het plaatsen van een kattenren op een balkon op een perceel gelegen te 9070 Destelbergen, Magerstraat 44 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 0169K4.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 december 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO