

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2013/0372 van 2 juli 2013
in de zaak 1112/0633/A/4/0619

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

beiden wonende te [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Frank VAN OUDENHOVE en Nadine BAERT
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Oudenaardsestraat 226

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, aanvankelijk ingesteld met een aangetekende brief van 20 april 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 24 mei 2012 strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove van 25 oktober 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een bijgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 maart 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw ■■■■ die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Frank VAN OUDENHOVE die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 13 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 24 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 8 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het wijzigen verkaveling voor uitbreiden bijgebouw”*.

De aanvraag betreft lot 1 van de op 16 augustus 1994 goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling, bestemd voor 2 loten voor halfopen bebouwing.

Op 2 april 2001 werd de verkavelingswijziging goedgekeurd voor lot 1 voor het oprichten van een afzonderlijke bergplaats/garage.

Op 19 februari 2009 werd de verkavelingswijziging goedgekeurd voor lot 1 voor het uitbreiden van de garage/berging.

Het achterste gedeelte van het perceel in aanvraag bevindt zich achter de twee linksaanpalende percelen. Achteraan wordt het perceel afgescheiden met het achterliggende perceel door een voetweg (buurtweg nr. 44), eigendom van de gemeente, met een breedte van 1 meter.

Het bijgebouw situeert zich in de tuinzone. Het doet dienst als garage/berging en zal gebruikt worden voor het restaureren van oldtimers. Links naast de constructie is ongeveer 12 jaar geleden een betonverharding aangelegd.

De nieuwe (tweede) uitbreiding sluit links aan op de bestaande garage/berging en zal worden afgewerkt met dezelfde materialen als de bestaande constructie (muren in metselwerk, dak in geprofileerde metaalplaten). De uitbreiding heeft afmetingen van 5,83 meter op 9,4 meter. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,47 meter, de nokhoogte 7 meter. De constructie wordt ingeplant op 2 meter van de linker perceelsgrens, aan de achterzijde tot op de grens met de voetweg. Er wordt een groene buffer bestaande uit haagbeuk voorzien van max. 2 meter hoog, en 0,50 meter breed ter afscherming van de nieuwe constructie van de omliggende percelen.

Het bestaande bijgebouw heeft een oppervlakte van 148 m², na uitbreiding wordt deze oppervlakte 203 m².

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling, goedgekeurd op 16 augustus 1994.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 juli 2011 tot en met 6 augustus 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

De brandweer van de stad Ninove brengt op 3 juli 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove verleent op 8 september 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Voorliggende plannen vragen voor een tweede maal een uitbreiding van een garage/berging. Het perceel is gelegen langsheen een gemeenteweg in de deelgemeente Vorode waar de omgeving gekenmerkt wordt door woningbouw van het halfopen en open type. Dit benadrukt de landelijke en residentiële omgeving.

De garage/berging bevindt zich achteraan links op de woonkavel. Er werd een bezwaar ingediend met gegronde argumenten. De inplanting met uitbreiding, dicht tegen de perceelsgrenzen, past niet in de omgeving. Ze overschrijdt de draagkracht van het eigen perceel en de aanpalende percelen. De goede ruimtelijke ordening wordt geschaad.

Op vraag van het college is een plaatsbezoek verricht om de huidige toestand te vergelijken met de vergunde toestand. Tijdens dit plaatsbezoek zijn volgende strijdigheden vastgesteld. Wat betreft de schouw geplaatst aan de achterzijde garage-berging is er geen vergunning terug te vinden. Deze is wel vergunningsplichtig. De schouw geeft weinig of geen belemmering van doorgang op de voetweg. De betonnen verharding welke reeds werd voorzien voor de komende uitbreiding is niet vergund maar zou voorzien worden in de nieuwe aanvraag.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 oktober 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de ongunstige planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove weigert op 25 oktober 2011 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college neemt hierbij de motivering van zijn eerder advies over.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 30 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 februari 2012 om dit beroep in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 31 januari 2012 beslist de verwerende partij op 1 maart 2012 om het beroep in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Onderhavige verkavelingswijziging beoogt de uitbreiding van een bestaande garage/berging langs de linkerkant, over de bestaande diepte van de garage/berging en met een breedte van 5,83 m. Alle andere stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling blijven van kracht.

Een verkaveling is in eerste instantie een werkinstrument om op een eenduidige en gedetailleerde manier de inrichting van een gebied te bepalen. Een wijziging kan slechts aanvaard worden indien dit bijdraagt tot een aanvaardbare stedenbouwkundige uitbouw van het gebied zonder nadelige gevolgen voor de aanpalende en andere kavels binnen de verkaveling.

Kenmerkend voor de verkaveling waarbinnen de bouwplaats is gelegen is de onregelmatige vorm van de percelen. Het achterste deel van lot 1 ligt achter de linksaanpalende percelen, en heeft weinig relatie met de woning die vooraan op het perceel ingeplant is. De beoogde uitbreiding situeert zich uiterst links, een zone die ruimtelijk afgescheiden is van de tuinzone achter de woning. Het beperkt uitbreiden van de garage/berging met 54,8 m² in deze zone tast het karakter van de verkaveling niet aan. Er blijft een voldoende ruime tuinzone in relatie tot de woning gevrijwaard.

De beoogde bezettingsgraad op het perceel en in de verkaveling is geenszins afwijkend van de bebouwing en bezetting in de onmiddellijke omgeving. Ook de voorgestelde afstand van 2 m tot de linker perceelsgrens is aanvaardbaar, gelet op de ruime afstand ten opzicht van de bebouwing langs de [REDACTED]. Er wordt een groene buffer bestaande uit haagbeuk voorzien van max. 2 m hoog, 0,50 m breed ter afscherming van de nieuwe constructie van de omliggende percelen. Om het groenscherm aan te leggen wordt de bestaande verharding deels uitgebroken wat volgens het beroepsschrift in de aanvraag van de bouwvergunning zal worden opgenomen. Het bijgebouw is bijna niet zichtbaar vanaf de straat. Het perceel nr. [REDACTED] heeft door eigen groenaanleg geen zicht op het bestaande bijgebouw.

Door het gebruik van hetzelfde materiaal voor de uitbreiding als voor de bestaande

garage/berging, wordt architecturaal een harmonisch geheel gevormd.

De verkavelingswijziging verandert het karakter van de verkaveling niet en veroorzaakt geen overlast naar de aanpalenden. De goede ruimtelijke ordening en de draagkracht van de omgeving wordt in geen enkel opzicht in het gedrang gebracht.

...

Dit is de bestreden beslissing.


V. HEROPENING VAN DE DEBATTEN

1.

De tussenkomende partij vermeldt in haar antwoordnota onder “bijkomende opmerking” dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove haar op 28 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend en dat tegen deze beslissing geen beroep werd aangetekend zodat de vergunning definitief is geworden.

De verzoekende partijen repliceren in de wederantwoordnota slechts dat deze vergunning hen onbekend is.

2.

De bestreden beslissing heeft als voorwerp een vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning voor het uitbreiden van een bijgebouw dat is gelegen op een perceel te .

Indien zou blijken dat voor dit gepland uitbreiden van het betrokken bijgebouw een stedenbouwkundige vergunning werd bekomen en deze vergunning een definitief karakter heeft verkregen, heeft dit implicaties voor het belang van een verzoekende partij die de vergunning tot verkavelingswijziging bestrijdt.

Door het definitief en onaantastbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning voor het perceel waarop ook de bestreden verkavelingswijziging betrekking heeft, verliest een verzoekende partij het vereiste actueel belang bij het beroep tot vernietiging van de vergunning tot verkavelingswijziging.

3.

De tussenkomende partij legt onder stuk 3 van haar stukkenbundel de beslissing van 28 augustus 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove voor waarmee haar een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaand bijgebouw wordt verleend onder de voorwaarde dat tussen de linkerbuur en de uitbreiding een groenscherm wordt geplaatst conform de gemeentelijke verordening over groenbuffers. De tussenkomende partij legt ook de brief van 5 september 2012 voor waarmee de beslissing van het college van 28 augustus 2012 aan haar ter kennis werd gebracht.

Er worden evenwel geen stukken bezorgd over de aanplakking van de beslissing van 28 augustus 2012, zodat niet kan worden beoordeeld of en wanneer de beroepstermijn een aanvang nam. Er kan derhalve niet worden nagegaan of de verzoekende partijen kennis hadden van de beslissing van het college van 28 augustus 2012. Het is evenmin duidelijk of de stedenbouwkundige vergunning definitief is geworden.

4.

Het komt gepast voor de debatten te heropenen om de partijen toe te laten met een aanvullende nota te verduidelijken of en wanneer de beslissing van 28 augustus 2012 werd aangeplakt en of administratief beroep werd aangetekend tegen deze beslissing. De partijen kunnen aan hun aanvullende nota de nodige stukken toevoegen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de deze van de betekening van huidig tussenarrest, de Raad en de overige partijen een aanvullende nota te bezorgen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 2 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ