

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2013/0575 van 15 oktober 2013
in de zaak 1213/0013/SA/1/0010

In zake: mevrouw **Els KESTENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Donald STOCKMANS
kantoor houdende te 1760 Roosdaal, Ninoofsesteenweg 101
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Veerle DE DOBBELEER

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:* de heer **Kristof NECHELPUT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle VEKEMAN
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 september 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 12 maart 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een vergunning verleend tot wijziging van een verkavelingsvergunning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 1755 Gooik, Molenstraat 10 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummer 87x.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 28 november 2012 met nummer S/2012/0237 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De behandeling van de vordering, die initieel toegewezen is aan de derde kamer, is op 28 november 2012 toegewezen aan de eerste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 september 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw Veerle DE DOBBELEER, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Veerle VEKEMAN, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De heer Kristof NECHELPUT verzoekt met een aangetekende brief van 12 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 november 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 2 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een aanvraag in voor een vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning.

De aanvraag beoogt een wijziging van de geldende stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 2 met betrekking tot de bestemming (als duiventil) en de oppervlakte van het bijgebouw (maximaal 40m²).

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 19 juli 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een verkavelingsvergunning voor drie kavels voor vrijstaande eengezinswoningen.

Op 24 oktober 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor het oprichten van een woning op kavel 2.

Op 13 juli 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een duiventil met een oppervlakte van 28m² op een afstand van 21 meter van de voorgevel van de woning van de tussenkomende partij.

Op dat ogenblik was al een bijgebouw van 10m² geplaatst en de stedenbouwkundige vergunning heeft betrekking op de plaatsing van een tweede duiventil vóór de bestaande duiventil.

Na overleg met de verzoekende partij zou overeengekomen zijn om de tweede duiventil achter de bestaande duiventil te plaatsen, zodat de bijgebouwen tot op heden op 28 meter van de voorgevel van de woning van de tussenkomende partij staan.

Op 16 augustus 2011 wordt een proces-verbaal opgemaakt voor het bouwen van een duiventil in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 13 juli 2009.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan 'Halle - Vilvoorde - Asse', gedeeltelijk (50 meter tegenover de er voor liggende weg) gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk (het achterliggend gedeelte) in agrarisch gebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 januari tot en met 11 februari 2012, dient de verzoekende partij het enige bezwaarschrift in, dat mee ondertekend is door 10 gezinnen die in de Molenstraat wonen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik adviseert gunstig op 28 februari 2012 omdat het bezwaarschrift hoofdzakelijk betrekking zou hebben op hinder met betrekking tot de exploitatie en niet echt met betrekking tot stedenbouwkundige aspecten.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 7 maart 2012 als volgt ongunstig:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het residentieel karakter van de verkaveling, de aangereikte argumentatie en fotoreportage van de bezwaarindiener wordt door het inbrengen van een duiventil de leefsfeer en het woongenot van de aanpalenden ernstig verstoord.

Bijgevolg brengt de voorgestelde wijziging om bovenvermelde redenen de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied en het oorspronkelijk opzet van de verkaveling in het gedrang.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik weigert op 12 maart 2012 als volgt een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning aan de tussenkomenende partij:

“ ...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het oprichten van een duiventil op een perceel gelegen langs de Molenstraat (gewestweg) en zoals voorgesteld op bijgevoegde plannen.

Volgens de geldende verkavelingsvoorschriften is een bijgebouw met een max. opp. van 30 m² toegelaten. Aangezien deze voorschriften niet expliciet vermelden dat deze gebouwen ook kunnen ingericht worden als duiventil, wordt hiervoor een wijziging van de verkavelingsvoorschriften ingediend. Bijkomend voorziet de aanvraag tevens een wijziging van de toegelaten oppervlakte van 30m² naar 40 m² en dit conform de algemene geldende bouwvoorschriften.

De inrichting behoort tot de normale uitrusting van deze woonomgeving en tast het woonklimaat niet aan.

Tevens is de constructie complementair aan de bestaande woning en door de vorm en afmeting van het perceel is het voorgestelde aanvaardbaar.

Het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen en is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld to worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12/03/2012 HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de wijziging van de verkavelingsvergunning **naar aanleiding van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 07/03/2012.***

“ ...”

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 19 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 juni 2012 om dit beroep in te willigen en onder voorwaarden een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 12 juli 2012 beslist de verwerende partij op 12 juli 2012 als volgt het beroep in te willigen en onder voorwaarden een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning te verlenen:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging. Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkaveling een toename van de bebouwde oppervlakte zal inhouden, zal dit ter plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. Gezien verkavelingen buiten het toepassingsgebied van de geldende verordeningen vallen, dienen de voorzieningen voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Volgens het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50m aan de straat en in agrarisch gebied voor het achterliggend gedeelte. Artikelen 5, 6 en 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

De gevraagde verkavelingswijziging tot een grotere oppervlakte van het bijgebouw tot maximaal 40.00m² en de bestemming duiventil, is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter.

c) Volgens artikel 2.1 en 2.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 september 2010 is geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40m² per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De hoogte is beperkt tot 3 meter. De vrijstelling geldt alleen als de handelingen volledig uitgevoerd worden binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning. Voor andere woningen in de straat die niet binnen een verkaveling gelegen zijn, zijn deze vrijstellingsbepalingen van toepassing.

Volgens de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften kan één afzonderlijk bijgebouw met dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout opgericht worden op minimum 2.00m afstand van de perceelsgrenzen en op 21.00m van de bouwlijn van het hoofdgebouw met een maximum oppervlakte van 30m² en een maximale kroonlijsthoogte van 3.00m ten opzichte van het bestaande maaiveld. Dit gebouw kan alleen dienstig zijn als tuinhuis, garage of bergplaats.

De voorliggende aanvraag tot wijziging van de voorschriften betreft de oppervlakte van het bijgebouw (40m²) en de bestemming als duiventil. De gevraagde 40m² stemt overeen met de bepalingen van toepassing in het vrijstellingsbesluit voor bijgebouwen. Wel dient een dergelijke aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning steeds getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. De vermeerdering van de oppervlakte van het bijgebouw van 30m² naar 40m² is hier aanvaardbaar gezien de ruime perceelsoppervlakte van ongeveer 12 are. De schaal is evenwichtig met de directe omgeving.

De inplanting van de bijgebouwen dient volgens de geldende verkavelingsvoorschriften te gebeuren op minimum 2.00m van de perceelsgrens en op 21m van de bouwlijn van de woning. De kroonlijsthoogte kan volgens de geldende voorschriften maximaal 3.00m bedragen. Deze voorschriften blijven ongewijzigd behouden. Dit houdt in dat de kroonlijsthoogte van de duiventil inclusief de daaronder gelegen palen de 3.00m niet mag overstijgen.

d) De aanvraag voorziet in de mogelijkheid om de volledige oppervlakte van de bijgebouwen (40m²) te bestemmen tot duiventil. De bestemming duiventil is in de tuinzone in woongebied met landelijk karakter en aansluitend agrarisch gebied aanvaardbaar. De directe omgeving betreft vrijstaande woningen op relatief ruime percelen met achtergelegen agrarisch gebied. Niettemin is het wenselijk dat de maximale oppervlakte als duiventil wordt beperkt. Door te voorzien dat maximaal 25m² van de bijgebouwen kan bestemd worden als duivenhok wordt de mogelijke hinder voor de omwonenden beperkt.

De rest van de oppervlakte kan als berging, garage of tuinhuis bestemd worden. Op deze manier wordt de hinder tot een niveau herleid dat als normaal te aanvaarden geldt in een landelijke woonomgeving. De draagkracht van de plaats wordt niet overschreden door de bestemming van de duiventil voor een maximale oppervlakte van 25.00m².

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de vermeerdering van de oppervlakte van de bijgebouwen van 30m² naar 40m² is aanvaardbaar gezien de ruime perceelsoppervlakte van ongeveer 12 are; de schaal is in evenwicht met de directe omgeving;*
- de bestemming als duiventil is in de tuinzone in woongebied met landelijk karakter en aansluitend agrarisch gebied aanvaardbaar; door de oppervlakte bestemd als duiventil te beperken tot maximaal 25m² wordt de mogelijke hinder voor de omwonenden beperkt*

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- het bijgebouw in de tuin kan een maximale oppervlakte van 40.00m² hebben;*
- maximaal 25m² van dit bijgebouw kan bestemd worden als duivenhok;*
- uitgezonderd de hierboven vermelde wijzigingen blijven alle oorspronkelijk goedgekeurde algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften behouden.*
...

Dit is de bestreden beslissing.

V. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING - HEROPENING VAN DE DEBATTEN

Ter zitting van 17 september 2013 meldt de raadsman van de tussenkomende partij dat de verzoekende partij niet meer woont op lot 3 van de verkaveling, dat paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Na de sluiting van de debatten bezorgt de tussenkomende partij aan de Raad een afschrift van een getuigschrift van woonst, waaruit blijkt dat de verzoekende partij sinds 4 april 2013 in Halle woont.

Om de rechten van alle procespartijen en een goede rechtsbedeling te vrijwaren, past het dit nieuw gegeven, dat een weerslag kan hebben op de ontvankelijkheid van de vordering, in de debatten te brengen aan de procespartijen de mogelijkheid te bieden hierover tegenspraak te voeren.

De Raad vraagt de verzoekende partij te verduidelijken of en welk actueel belang zij (nog) heeft om de vernietiging van de bestreden beslissing te bekomen en de andere procespartijen kunnen daarop dan reageren.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad vraagt de verzoekende partij binnen 30 dagen vanaf de betekening van dit arrest aan de Raad en aan de verwerende partij en aan de tussenkomende partij een aanvullende nota te bezorgen, waarin de verzoekende partij haar standpunt meedeelt met betrekking tot de gevolgen van het sub V vermeld nieuw gegeven.
3. De Raad biedt de verwerende partij en de tussenkomende partij de mogelijkheid met een binnen veertien dagen vanaf de dag na de betekening van de in sub 2 vermelde aanvullende nota van de verzoekende partij aan de Raad te bezorgen aanvullende nota te repliceren op de aanvullende nota van de verzoekende partij.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS