

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2014/0050 van 21 januari 2014  
in de zaak 1213/0174/A/2/0154

*In zake:* de heer **Geert DEJONCKHEERE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan OPSOMMER  
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Gentstraat 152  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:* de heer **Danny VAN DEN DRIESSE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jo DECRAEYE  
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Markt 41  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 november 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel van 14 mei 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een zwembad met overkapping, poolhouse en berging met functiewijziging.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Brakel (Elst), Vissegem 26 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummers 511D en 514D.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan OPSOMMER die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Florence WAUTERS die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

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 Danny VAN DEN DRIESSCHE verzoekt met een aangetekende brief van 14 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 14 januari 2013 vastgesteld dat het verzoek op het eerste zicht ontvankelijk lijkt en heeft aan de tussenkommende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

De Raad stelt vast dat de tussenkommende partij de aanvrager van de vergunning is, dat het verzoek tot tussenkomst tijdig werd ingediend en dat het verschuldigde rolrecht tijdig werd betaald.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Met een besluit van 19 augustus 2010 heeft de verwerende partij aan de tussenkommende partij een vergunning verleend voor het wijzigen/aanvullen van de stedenbouwkundige voorschriften van een verkavelingsvergunning voor woningbijgebouwen, berging/paardenstal, poolhouse, zwembad met overkapping, bijkomende tuinconstructie en voortuinafsluiting. De verzoekende partij heeft bij aangetekende brief van 22 oktober 2010 een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze wijziging van de verkavelingsvergunning. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0168/A/2/0155.

Op 24 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van een gebouwd zwembad met overkapping, een poolhouse en berging met functiewijziging”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan 'Oudenaarde', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn als loten 2, 3 en 4 eveneens gelegen binnen de verkaveling van 30 november 1992. Deze loten werden samengevoegd met een wijziging van de verkavelingsvergunning op 26 september 1994.

Met een beslissing van 19 augustus 2010 heeft de verwerende partij de stedenbouwkundige voorschriften van deze verkavelingsvergunning gewijzigd/aangevuld. De verzoekende partij heeft bij aangetekende brief van 22 oktober 2010 een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze wijziging van de verkavelingsvergunning. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0168/A/2/0155.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel verleent op 14 mei 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*6. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag*

*De aanvraag is gelegen ten noorden van het dorpscentrum van Elst. De huiskavel ligt langs Vissegem in een kort woonlint met landelijk karakter.*

*De omgeving is zeer landelijk met een omringend landschap gekenmerkt door uitgesproken reliëfwijzigingen. In de omgeving komt een klein bebost natuurgebied voor.*

*De aanvraag betreft het regulariseren van een zwembad met overkapping, een poolhouse en een berging met functiewijziging.*

*De berging werd opgericht met een oppervlakte van 32,80 m<sup>2</sup> (vergund voor 30 m<sup>2</sup>). De bergplaats is opgericht in baksteenmetselwerk en afgewerkt met een zadeldak, gevat tussen twee getrapte kopgevels. De indeling van deze berging bestaat uit drie boxen, waarvan twee dienst doen als berging en één als paardenstal.*

*Vóór de berging bevindt zich een verharding in kasseien met een totale oppervlakte van ca. 50,00 m<sup>2</sup>.*

*De poolhouse heeft een oppervlakte van 26,16 m<sup>2</sup>. Het betreft een volledig houten constructie ingeplant op 1,03 m van de linker perceelsgrens (gemeten vanaf de linker voorhoek). De poolhouse is voorzien van een zadeldak met nokhoogte van 3,89 m en kroonlijsthoogte van 2,50 m.*

*Het zwembad is in de grond ingebouwd en heeft een oppervlakte van 31,08 m<sup>2</sup>. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt 2,82 m.*

*Boven het zwembad en aansluitend op het poolhouse is een boogvormige overkapping gerealiseerd met een totale oppervlakte van 57,84 m<sup>2</sup>. Deze bevindt zich op min. 2,16 m van de perceelsgrens.*

*7. Beoordeling van de aanvraag en van de goede ruimtelijke ordening*

*De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende verkaveling en haar wijzigingen. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat de*

*voorziene werken het karakter noch het woonklimaat in de omgeving in het gedrang brengen.*

*Voor de overdekking vanaf de berging tot tegen de linker perceelsgrens (i.e. berging/loods nr. 1b op de plannen) dient een stedenbouwkundige vergunning tot slopen aangevraagd te worden. Deze overdekking voldoet immers niet aan de door de deputatie vergunde verkavelingswijziging dd.19/08/2010. Deze overdekking dient na het krijgen van de vergunning daadwerkelijk gesloopt te worden.*

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

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 28 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 4 september 2012 beslist de verwerende partij op 20 september 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

## ***2. Motivering***

### ***2.1 De watertoets***

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit moet gecompenseerd worden door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening*

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

### ***2.2 De juridische aspecten***

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de geldende verkaveling: de plannen komen overeen met hetgeen toen toegestaan werd, de toen uit de verkavelingswijziging gesloten garage-overdekking wordt in onderhavige plannen aangeduid als te slopen.*

*Het gegeven dat de verkavelingswijziging die de gevraagde regularisatie mogelijk maakt aangevochten is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen resulteert er niet in dat dient gewacht tot er een uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is. Enkel wanneer de bestreden beslissing zou geschorst zijn kan deze niet dienen als basis om aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te evalueren. Dit is echter niet het geval.*

*Art. 4.3.1 §2 tweede lid 3° bepaalt: ...*

*Aangezien de op 19 augustus 2010 verleende gedeeltelijke verkavelingswijziging een*

*gedetailleerde weergave was van de te regulariseren gebouwen. De bestreden stedenbouwkundige vergunning geeft uitvoering aan de toentertijd goedgekeurde verkavelingswijziging, die opgesteld was op basis van de bouwplannen van de te regulariseren constructies.*

*Voor het slopen van een wederrechtelijk opgericht gebouw is geen vergunning nodig. Bijgevolg kan ook zonder afzonderlijke vergunning overgegaan worden tot de sloop van de op de plannen als te slopen aangeduide 'berging-loods'.*

### 2.3 De goede ruimtelijke ordening

*Aangezien zoals hiervoor aangehaald de geldende verkavelingsvoorschriften de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven en aangezien het gevraagde overeenkomt met de geldende verkavelingsvoorschriften dient gesteld dat het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt, mits de als te slopen aangeduide 'berging-loods' daadwerkelijk gesloopt wordt.*

### 2.4 Conclusie

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarde: de als te slopen aangeduide 'berging-loods', dit is de overdekking vanaf de berging tot tegen de linker perceelsgrens (i.e. berging/loods nr. 1b op de plannen) dient gesloopt te worden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. SAMENVOEGEN MET DOSSIER 1011/0168/A/2/0155**

De verzoekende partij vordert de samenvoeging van deze procedure met de vordering tot nietigverklaring gekend onder rolnummer 1011/0168/A/2/0155.

De verzoekende partij toont niet aan dat het samenvoegen een noodzaak, meerwaarde of voordeel creëert voor de beoordeling van deze beroepen.

## **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 26 september 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 9 november 2012, is dus tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad aanvaardt de mogelijke geluidshinder en visuele hinder veroorzaakt door de met de stedenbouwkundige vergunning te regulariseren woningbijgebouwen, en de mogelijke aantasting van het woonklimaat

door het gebruik van onder meer het zwembad met overkapping, als hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de schending van de materiële en formele motiveringsplicht, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, artikel 1.1.4 en artikel 4.3.1 VCRO, de schending van het 'zorgvuldigheidsprincipe' en de schending van de goede ruimtelijke ordening en artikel 159 Grondwet.

In een eerste onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing grotendeels gesteund is op de gewijzigde verkavelingsvergunning van 19 augustus 2010, die volgens de verzoekende partij onwettig is. De verzoekende partij herhaalt haar middelen die zij heeft ontwikkeld in het dossier bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0168/A/2/0155. Omwille van de onwettige verkavelingsvergunning, had de verwerende partij toepassing moeten maken van artikel 159 Grondwet en de stedenbouwkundige vergunning moeten weigeren.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat geen enkel onderzoek werd gedaan naar de ruimtelijke ordening, de inplanting, geurhinder, geluidshinder en visuele hinder. De bestreden beslissing zou geen enkel concreet feitelijke gegeven aanhalen met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partij verwijst naar haar beroepsschrift en stelt dat de hinderaspecten onvoldoende onderzocht werden in de beoordeling van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het eerste onderdeel niet gericht is tegen de bestreden beslissing, maar enkel tegen de verkavelingswijziging. De verwerende partij verwijst naar het verweer dat zij heeft gevoerd in het dossier bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0168/A/2/0155.

De verwerende partij verwijst naar de verkavelingswijziging, die volgens haar zeer uitvoerige overwegingen bevat in verband met de ruimtelijke ordening van het betrokken gebied. Ook in de bestreden beslissing werd volgens de verzoekende partij aandacht besteed aan de omgeving en de bouwplaats.

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan toe dat het loutere feit dat de verkavelingswijziging bij de Raad werd aangevochten, op zich niet impliceert dat deze onwettig zou zijn. De tussenkomenende

partij benadrukt dat de verzoekende partij nooit de schorsing van de verkavelingsvergunning heeft gevraagd. De tussenkomen de partij herneemt de inhoud van haar schriftelijke uiteenzetting ingediend in het kader van het dossier bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0168/A/2/0155.

De tussenkomen de partij stelt verder dat de gevraagde stedenbouwkundige vergunning overeenstemt met de geldende verkavelingsvoorschriften en de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt. Zij voegt hieraan toe dat er geen enkel bewijs voorligt dat de verzoekende partij abnormale lasten van het nabuurschap moet ondergaan.

4.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat de onwettigheid van de beslissing tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften, de vernietiging van de bestreden beslissing met zich brengt.

Verder stelt de verzoekende partij dat niet alleen de verenigbaarheid met de verkavelingsvoorschriften, maar ook de bestaanbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg moest worden getoetst. Volgens de verzoekende partij werden de hinderaspecten, die zij in haar beroepschrift had aangevoerd, niet beoordeeld in de bestreden beslissing.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In haar eerste onderdeel voert de verzoekende partij in essentie aan dat de bestreden beslissing steunt op de verkavelingsvergunning zoals gewijzigd op 19 augustus 2010 en dat deze wijziging onwettig is. Met verwijzing naar artikel 159 van de Grondwet herneemt de verzoekende partij in haar verzoekschrift middelen die gericht zijn tegen deze wijziging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 159 van de Grondwet bepaalt dat de hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen.

Waar een orgaan van actief bestuur in beginsel een algemeen besluit op grond van artikel 159 van de Grondwet niet buiten toepassing mag laten, dient de Raad als rechtscollege de wettigheid van een dergelijk besluit te toetsen en het desgevallend buiten toepassing te laten.

Hoewel ten aanzien van de aanvrager, de verkavelingsvergunning een individuele bestuurshandeling uitmaakt, vormt zij ook een reglementaire bestuurshandeling die het mogelijk maakt een goede ruimtelijke ordening te verzekeren door het vastleggen van een verkavelingsplan en voorschriften. De regelmatigheid van de verkavelingsvergunning kan daarom bij wijze van exceptie, ter discussie worden gesteld in de mate dat ze een reglementaire akte is. De partijen lijken dit overigens niet te betwisten.

De verzoekende partij betwist in dit eerste onderdeel de wettigheid van de verkavelingswijziging op exact dezelfde gronden als in het dossier geregistreerd onder het rolnummer 1011/0168/A/2/0155.

Zoals vastgesteld met het arrest van 21 januari 2014 met nr. A/2014/0047 werden deze middelen door de Raad ongegrond bevonden.

2.

In een tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de ruimtelijke ordening en de diverse hinderaspecten onvoldoende werden onderzocht in de bestreden beslissing.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelt en behandelt.

De beoordeling van de overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften volstaat in dat geval om de toets met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden.

Deze principes gelden ook voor zover het gaat om een gewijzigde verkavelingsvergunning.

De verzoekende partij is de mening toegedaan dat de verwerende partij onvoldoende rekening heeft gehouden met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening en de mogelijke hinderaspecten.

De wijziging van de verkavelingsvergunning werd door de tussenkomen partij uitdrukkelijk aangevraagd om de regularisatie van de woningbijgebouwen te bekomen zodat op het verkavelingsplan deze bijgebouwen reeds werden ingetekend. In de verkavelingsvoorschriften worden de te regulariseren bijgebouwen of constructies zeer gedetailleerd omschreven.

In de beslissing van de verwerende partij van 19 augustus 2010 werd de overeenstemming van deze bijgebouwen met een goede ruimtelijke ordening reeds beoordeeld. Met het arrest van 21 januari 2014 met nummer A/2014/0047 heeft de Raad vastgesteld dat de verenigbaarheid van de gewijzigde verkavelingsvergunning met de goede ruimtelijke ordening afdoende werd gemotiveerd. De specifieke kenmerken van de in de omgeving bestaande toestand werden in de beslissing van 19 augustus 2010 voldoende concreet beoordeeld.

3.

De verzoekende partij houdt evenwel voor dat noch in de beslissing van 19 augustus 2010, noch in de voorliggende regularisatiebeslissing van 20 september 2012 de geur- en geluidshinder niet werd beoordeeld. Wat de geurhinder betreft verwijst de verzoekende partij naar de berging waarvan de functie gewijzigd werd naar paardenstal/berging met 3 boxen waarbij één box effectief als paardenstal wordt gebruikt en de andere twee boxen dienst doet als berging. Wat de geluidshinder betreft verwijst de verzoekende partij via haar administratief beroepsschrift naar het geluid van het zwembad en het geluid teweeggebracht door de technische installaties ervan (warmtepompen e.d.).

Ook in de beslissing tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften van 19 augustus 2010 heeft de verwerende partij, met betrekking tot de inplanting van de paardenstal/berging en het zwembad geoordeeld dat het gaat om constructies en functies die *'gebruikelijk (zijn) en bij het wonen horende functies, die voorzien worden in de onmiddellijke omgeving van de woning, binnen een straal van 30m'...* De voorgestelde volumes zijn aanvaardbaar, zijn niet dominant ten opzichte van het hoofdvolume van de woning en kunnen door de huiskavel, die in se een samenvoeging is van drie loten, zonder moeite gedragen worden. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien voor de bijgebouwen in een verschijningsvorm en gevelmaterialen, die passend dienen te zijn bij deze van het hoofdvolume'.

De in de omgeving bestaande toestand werd als volgt beschreven in de wijzigende verkavelingsvergunning: *'het eigendom maakt deel uit van een in 1992 goedgekeurde*



*verkaveling bestaande uit 5 loten voor vrijstaande eengezinswoningen en 1 achterliggend lot dat uit de verkaveling werd gesloten. De loten 2, 3 en 4, eigendom van aanvrager, werden samengevoegd tot één lot en de er op aanwezige woning werd verbouwd. De woning is van het langgeveltype onder zadeldak en staat met de nok evenwijdig aan de straat. De loten 1 en 5, links en rechts van het eigendom in aanvraag, werden bebouwd met vrijstaande woningen. Langsheen de linker perceelsgrens, en volledig op lot 1, bevindt zich een haag met een hoogte van  $\pm 3,60$  m gemeten op het perceelsniveau van het links gelegen lot. Door de niveauverschillen tussen de percelen reikt deze haag tot  $\pm 4,30$  m boven het niveau van het eigendom in aanvraag en tot  $\pm 0,40$  m hoger dan de kroonlijst van de overdekking (...). Langsheen de perceelsgrens staat een afsluiting met stijl en vlechtwerk met een hoogte van 1,70 m'.*

De functionele inpasbaarheid en de privacyaspecten van de bijgebouwen werd in de bestreden beslissing als volgt beoordeeld: *'zowel de betreffende huiskavel als de aanpalende eigendommen zijn ten overvloede ingegroend en de laterale perceelsgrenzen zijn door meer dan voldoende hoge groenschermen afgezet, waardoor het omsloten karakter van de kavels nog versterkt wordt. Er kan niet gezegd worden dat de privacy van de links aanpalende eigenaars door de aanwezigheid van de constructies op de huiskavel van aanvrager, in het gedrang komt. De betreffende huiskavel is dermate van groenaanplant voorzien, dat de bijgebouwen ook vanaf de straat visueel quasi niet waarneembaar zijn'.*

Specifiek met betrekking tot het poolhouse en het zwembad werd geoordeeld dat deze constructies *'op voldoende afstand van de linker perceelsgrens (zijn) ingeplant en overeen (komen) met de gangbare perceelsafstanden voor bouwvolumes van dergelijke constructies, zoals onder meer opgenomen in het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering dd. 14 april 2000 en latere wijzigingen tot bepaling van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning en waarin voor kleine constructies die tot de normale tuinuitrusting behoren bij een vergund woongebouw een afstand van ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen gehanteerd wordt'.*

De Raad oordeelt dan ook dat alle noodzakelijke of relevante aandachtspunten met betrekking tot de in de omgeving bestaande toestand voldoende zijn beoordeeld in de wijzigende verkavelingsvoorschriften.

4.

Enkel met betrekking tot de door de verzoekende partij ingeroepen geur- en geluidshinder stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing geen beoordeling geeft.

Ook in de beslissing van 19 augustus 2010 wordt daar (evident) geen aandacht aan besteed.

Het is niet omdat de paardenstal slechts bruikbaar wordt geacht voor één paard, dat ingeroepen geurhinder niet verder dient beoordeeld te worden.

Ook met betrekking tot de ingeroepen geluidshinder afkomstig van het zwembad en de technische installatie ontbreekt elke beoordeling. Het is niet omdat een (gebruikelijke) technische installatie bij een zwembad niet afzonderlijk dient aangevraagd te worden, dat eventuele ingeroepen geluidshinder niet dient beoordeeld te worden. Ook al zou de technische installatie op zich niet vergunningsplichtig zijn, stelt de Raad vast dat deze hoort bij het zwembad en dat overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO eventuele hinderaspecten dienen beoordeeld te worden.

Enkel met betrekking tot deze twee punten vertoont de bestreden beslissing een formeel motiveringsgebrek.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **VIII. BESTUURLIJKE LUS**

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.4 VCRO heeft de Raad de bevoegdheid om het vergunningverlenend bestuurorgaan in staat te stellen om nog tijdens de procedure een vastgestelde onregelmatigheid te herstellen of te laten herstellen.

Zoals in het enig ingeroepen middel aangevoerd en door de Raad vastgesteld, is de bestreden beslissing aangetast door een formeel motiveringsgebrek wat betreft de ingeroepen geur- en geluidshinder respectievelijk met betrekking tot de paardenstal en het zwembad en de technische installatie ervan.

De Raad nodigt de verwerende partij dan ook uit om de vastgestelde onregelmatigheid te herstellen door de bestreden beslissing aan te vullen met een formele motivering met betrekking tot de ingeroepen geur- en geluidshinder.

De Raad vestigt hierbij de aandacht op artikel 4.8.4, §1, tweede lid waarin bepaald wordt dat het herstel van de bestreden beslissing moet leiden tot een handhaving van de beslissing om de toepassing van de bestuurlijke lus te kunnen garanderen.

2.

De verwerende partij wordt uitgenodigd om binnen een maand na de betekening van onderhavig arrest aan de Raad te laten weten of zij gebruik wenst te maken van de mogelijkheid tot toepassing van de bestuurlijke lus. De hersteltermijn wordt bepaald op 3 maanden, eveneens te rekenen vanaf de betekening van onderhavig arrest.

Wanneer de verwerende partij gebruik maakt van de mogelijkheid tot herstel zal gehandeld worden overeenkomstig artikel 39 Procedurebesluit. (artikel 4.8.4, §2, tweede lid VCRO).

#### OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Danny VAN DEN DRIESSCHE is ontvankelijk.
2. De verwerende partij wordt verzocht conform artikel 4.8.4 VCRO en de artikelen 38 en 39 Procedurereglement om binnen een termijn van een maand na de betekening van onderhavig arrest aan de Raad mee te delen of zij al dan niet gebruik wenst te maken van de mogelijkheid van de bestuurlijke lus zoals bepaald in onderdeel VIII, en waarbij de hersteltermijn wordt bepaald op 3 maand, eveneens te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
3. De beslissing over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS