

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1314
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0422-A

Verzoekende partijen	1. de heer Guy VAN DE WIEL 2. mevrouw Ankie MESTDAGH vertegenwoordigd door advocaat John TOURY, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1800 Vilvoorde, Jean Baptiste Nowélei 13
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	1. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ESSEN 2. de gemeente ESSEN , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 maart 2018 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 7 december 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen van 12 juli 2017 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een stal voor weidedieren en het plaatsen van zonnepanelen op het dak van deze stal op de percelen gelegen te 2910 Essen, Donkweg 78, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 432G0 en 431E0.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 4 mei 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partijen met een beschikking van 14 augustus 2018 toe in de debatten.

2.
Verwerende partij dient geen antwoordnota in maar wel het administratief dossier. Tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 mei 2019.

Advocaat John TOURY voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat Jens JOOSSENS *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor tussenkomende partijen.

4.

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.

Verzoekende partijen dienen op 6 april 2017 bij eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een stal voor weidedieren en het plaatsen van zonnepanelen op het dak van deze stal.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis. Verzoekende partijen verkrijgen op 27 augustus 2014 een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een woning en het slopen van een aanbouw en een bijgebouw. Op 18 augustus 2016 wordt een proces-verbaal opgesteld voor het oprichten achter de woning van een nieuw vrijstaand tuinhuis met een oppervlakte van 56,56 m², waarbij de werken worden gestaakt en het stakingsbevel naderhand tijdig wordt bekrachtigd. Middels huidige aanvraag wordt het tuinhuis verkleind tot 5 m op 8 m (40 m²) door het verwijderen van de overkapping en worden zonnepanelen op het dak voorzien.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 april 2017 tot en met 29 mei 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 7 juli 2017 ongunstig.

Eerste tussenkomende partij weigert op 12 juli 2017 een stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

5.2 Planningscontext

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan, vermits ze geen betrekking heeft op een volwaardig landbouwbedrijf. Het betreft immers de regularisatie van een stal voor weidedieren in een gebied dat bestemd is voor landbouwdoeleinden.

Het betreft dus een zonevreemde constructie, zodat de aanvraag getoetst dient te worden aan de basisrechten voor dergelijke constructies volgens de VCRO.

...

5.5 De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

...

De aanvraag omvat het regulariseren van de stal voor weidedieren en het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de stal. De gevraagde stalling wordt opgericht op de huiskavel en bevindt zich in een open landschap. Het betreft hier een stal voor kleine weidedieren bij een zonevreemde woning in een herbevestigd agrarisch gebied.

De te regulariseren constructie staat links achter de woning op 2,35 m afstand. De onvergunde houten constructie heeft een oppervlakte van 56,56 m². Oorspronkelijk was het de bedoeling om er een bergruimte van te maken. In de aanvraag wordt gemeld dat de houten constructie nu dienst zou gaan doen voor het houden van dieren. Het is niet duidelijk over welke dieren het zou gaan noch over het aantal dieren.

De architecturale kenmerken van het gebouw zijn strijdig met deze die je mag verwachten voor een stal. De constructie is opgericht in functie van het plaatsen van zonnepanelen, met ondergeschikt het houden van dieren (naar aanleiding van PV, oorspronkelijk was het de bedoeling er een andere functie aan te geven). Kippen/ganzen hebben een minder grote constructie nodig waardoor de ruimtelijke impact ook minder groot is. De constructie is onaanvaardbaar vanuit ruimtelijk oogpunt.

De berging is 8 m breed, 5 m diep. Er bevindt zich momenteel nog een afdak achter van 8 m breedte en 2,07 m diepte. De totale hoogte bedraagt 3,48 m zonder zonnepanelen.

Ondergeschikt kan opgemerkt worden dat de "stal" niet voldoet aan de bepalingen van de omzendbrief R0/2002/01 (Richtlijnen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven).

....

De bouwvrije tuinstrook tussen woning en bergruimte die normaal wordt gehanteerd van min, 10 m wordt niet gerespecteerd.

Het houten berghok is ruimtelijk niet wenselijk. De constructie is stedenbouwkundig onaanvaardbaar. De constructie is visueel vormend een storend element in het straatbeeld. De goede ruimtelijke ordening wordt erdoor in het gedrang gebracht.

...

7. Algemene conclusie

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan, aangezien ze geen betrekking heeft op een volwaardig landbouwbedrijf of landbouw in de ruime zin.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

..."

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 24 augustus 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 12 oktober 2017 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

"

...

8. Legaliteit : voorwaardelijk

...

Het CBS stelt in haar bijgebrachte nota dat het uitvoeren van een imkeractiviteit op de gevraagde locatie niet toegestaan is.

Art. 88,7° van het Veldwetboek stelt dat bijenkorven op min. 20 m afstand van een woning of openbare weg geplaatst dienen te worden.

De aanvraag is niet in die mate specifiek dat er een zekere oppervlakte voorbestemd is voor het plaatsen van bijenkasten. De beroeper dient voor de uitoefening van zijn activiteit te zien dat deze in overeenstemming is met de geldende regelgeving alsook met bovenstaande bepaling van het Veldwetboek. In geval van niet naleven dient deze geverbaliseerd te worden.

9. Goede ruimtelijke ordening : voorwaardelijk

...

Functioneel inpasbaar: OK

De aanvraag is strikt genomen in strijd met de gewestplanbestemming maar voldoet aan de bepalingen van het uitvoeringsbesluit m.b.t. de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

...

Schaal, ruimtegebruik: voorwaardelijk OK

Hier dient verwezen te worden naar de legaliteitsbeoordeling ...

Het is aan de beroeper om zich alsnog te conformeren met de vergunningsbeslissing van 27 augustus 2014 en de aanbouw en het bijgebouw alsnog te slopen.

Visueel- vormelijk voorkomen en hinder: OK

Gezien het bijgebouw voldoet aan de bepalingen van het vrijstellingsbesluit worden de mogelijke hinder en nadelen maximaal beperkt en wordt de impact op de omgeving niet significant geacht.

Het bijgebouw wordt op een afstand van 13,5 m van de linkerperceelgrens ingeplant (zichtzijde vanaf Donkweg) waardoor de zichtbaarheid vanaf de openbare weg reeds sterk afneemt. De uitvoering met een lessenaarsdak en de bestaande haag op de perceelgrens doen besluiten dat het bijgebouw als visueel-vormelijk inpasbaar geacht dient te worden.

...”

Na de hoorzitting van 17 oktober 2017 verklaart verwerende partij het beroep op 7 december 2017 gegrond en weigert zij een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan

... In agrarisch gebied is de bouw van nieuwe constructies, die niet bedoeld zijn voor een agrarische of para-agrarische activiteit, strikt genomen niet toegelaten.

De beroeper (=aanvrager) geeft aan dat de gevraagde constructie enerzijds zal dienen voor het plaatsen van zonnepanelen ter verbetering van het E-peil van de zonevrije woning op het perceel. Anderzijds zou de constructie dienst doen voor het onderbrengen van materiaal voor de beroeper zijn imkeractiviteit en voor het stallen/ opbergen van voedsel voor hoevedieren.

De gevraagde constructie heeft geen betrekking op de landbouw in de ruime zin en is niet noodzakelijk voor de uitoefening van een leefbaar professioneel agrarisch of para-agrarisch bedrijf. De gevraagde constructie staat met andere woorden louter ten dienste van de woonfunctie op het perceel en is in die zin in strijd met de agrarische bestemming.

De bestaande zonevrije woning op het perceel is op 27 augustus 2014 door het CBS van Essen vergund en geniet volgens de bepalingen van de VCRO van de zonevrije basisrechten. Uit verdere uiteenzetting zal blijken dat de agrarische bestemming niet noodzakelijk dient te leiden tot een weigering van de vergunning. De decreetgever heeft namelijk beslist om ongeacht de bestemmingszone een aantal werken van vergunning vrij te stellen, gezien de beperkte ruimtelijke impact (zie verdere beoordeling).

...

De aanvraag kan geen aanspraak maken op de regelgeving voor zonevreemde constructies (artikel 4.4.10 tot en met 4.4.22 VCRO).

De basisrechten zonevreemde constructies laten het vergunningsplichtig bouwen van nieuwe zonevreemde bijgebouwen niet toe.

De aanvraag maakt op een geldige manier aanspraak op het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (= vrijstellingenbesluit).

De decreetgever heeft door middel van hoger beschreven uitvoeringsbesluit te kennen gegeven in welke gevallen de ruimtelijke impact in die mate klein is dat de handelingen vrijgesteld zijn van een vergunning.

De vrijstelling dient niet zoals aangegeven in de aanvullende nota van het CBS als beperkend tot de geëigende bestemmingszone aanzien te worden. De aanvullende nota stelt dat er sprake is van een strijdigheid met art. 1.4 van het Vrijstellingenbesluit. ...

Het aanvraagperceel is niet gelegen binnen de afbakening van een plan van aanleg, een uitvoeringsplan of een verkaveling. Dit wordt eveneens niet opgemerkt in de weigeringsbeslissing van het CBS. Er kan bijgevolg geen sprake kan zijn van een strijdigheid met art. 1.4. van het Vrijstellingenbesluit.

In hoofdstuk 2 - Handelingen in, aan en bij woningen- wordt onder art. 2.1 bepaald in welke gevallen een stedenbouwkundige vergunning niet vereist is ...

Het te regulariseren bijgebouw bevindt zich in de achtertuinzone van de woning, op minimaal 2,25 m en maximaal 11 m afstand van de linker achtergevelhoek van de woning. Het bijgebouw valt bijgevolg geheel binnen de opgelegde 30 m-zone. De aanvraag heeft geen betrekking op een vergunningplichtige functiewijziging of een vermeerdering van het aantal wooneenheden. Het perceel is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Er is voldaan aan de voorwaarden van art. 2.2.

Het bestaande bijgebouw wordt in oppervlakte beperkt tot een breedte van 5 m en een diepte van 8 m, zodat de maximaal toegestane oppervlakte van 40 m² gerespecteerd blijft. Het bijgebouw is opgebouwd uit hout, is aan 1 zijde open en heeft een lessenaarsdak met een minimale hoogte van 1,35 m en een maximale hoogte van 3,48 m. Er is bijgevolg voldaan de omschrijving van art. 2.1- 11°.

De gevraagde zonnepanelen komen eveneens voor een vrijstelling in aanmerking, gezien deze geïntegreerd worden in het hellende dakvlak (11°).

...

Het voorwaardelijk gunstig advies van de provinciale Dienst Mobiliteit - Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit en het bijgevoegde onteigeningsplan dienen strikt nageleefd te worden.

... De opgemaakte en goedgekeurde onteigeningsplannen in functie van de aanleg van de fietsostrade gaan door de eigendom waarvoor de beroeper nu een regularisatie aanvraagt.

Na een plaatsbezoek en opmeting ter plaatse werd vastgesteld dat de bestaande stalling buiten de onteigeningszone valt (zie volgende afbeelding).

...

Geen enkele constructievorm, alsook degene die van vergunning vrijgesteld zijn (bijvoorbeeld een afsluiting) mag binnen de onteigeningszone opgericht mogen worden.

...

Huidige aanvraag legt geen beslag op de uitvoerbaarheid van voorgaande vergunningsbeslissing, het is aan de gemeente handhavend op te treden.

Het inplantingsplan geeft het houten bijgebouw (berging) en aangebouwde schuur aan als te slopen. De sloop van voorgaande zat reeds vervat in voorgaande vergunningsbeslissing van 27 augustus 2014 maar werd niet uitgevoerd.

Het is aan de gemeente om het niet naleven van een vergunningsbeslissing vast te stellen, te verbaliseren en eventueel verdere gerechtelijk te vervolgen. De sloop van voorgaande zit niet expliciet vervat in huidige aanvraag en dient in uitvoering van voorgaande vergunningsbeslissing uitgevoerd te worden. Huidige aanvraag legt geen beslag op de uitvoerbaarheid van voorgaande beslissing.

De deputatie treedt de mening van het college van burgemeester en schepenen bij en stelt dat een imkeractiviteit op de gevraagde locatie niet toegestaan kan worden gezien het strijdige karakter met art. 88.7° van het Veldwetboek.

...

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar was in haar verslag van mening dat de imkeractiviteit van de beroeper aanvaardbaar is, mits de geldende regelgeving gerespecteerd wordt.

De deputatie treedt het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet bij. Gezien het te regulariseren bijgebouw wordt opgericht op minimaal 1,65 m van de onteigeningsgrens van de fietsostrade wordt de veiligheid van de gebruikers in het gedrang gebracht en kunnen de mogelijke hinderaspecten onvoldoende beperkt worden. De deputatie besluit bijgevolg dat de ruimtelijke inplanting op het perceel onaanvaardbaar is. De deputatie acht de gevraagde imkeractiviteit niet aanvaardbaar op de gevraagde locatie.

De deputatie acht de aanvraag niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.
... Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

...

De aanvraag is functioneel inpasbaar gezien het gebruik kan maken van het besluit van de Vlaamse regering aangaande de vrijstelling van stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag is strikt genomen in strijd met de gewestplanbestemming maar voldoet aan de bepalingen van het uitvoeringsbesluit m.b.t. de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

...

De deputatie is van mening dat het te regulariseren bijgebouw niet verzoenbaar is met de goede ruimtelijke ordening gezien het strijdige karakter met het Veldwetboek.

Hier dient verwezen te worden naar de legaliteitsbeoordeling, meer bepaald de toets aan het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. Zoals aangehaald voldoet de aanvraag aan de bepalingen m.b.t. handelingen in, aan en bij woningen, hoofdstuk 2- arts. 2.1 en 2.2.

Onderstaand inplantingsplan vormde de beoordelingsbasis voor de afgeleverde vergunning van 27 augustus 2014. ... De omvang van de huiskavel kan bezwaarlijk als beperkt aanzien worden. Een toename van de bebouwde perceeloppervlakte met een vrijgestelde oppervlakte van 40 m², kan niet aanzien worden als een overschrijding van de draagkracht van het perceel. De tuinzone is voldoende kwalitatief.

...

Zoals reeds werd aangehaald is de aanvraag strijdig met de bepalingen van het Veldwetboek. De deputatie acht de imkeractiviteit op de gevraagde locatie niet aanvaardbaar en meent dat de mogelijke hinder en nadelen voor de gebruikers van de fietsostrade onvoldoende beperkt kunnen worden.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 2.1 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna: Vrijstellingsbesluit), van de artikelen 4.3.1, 1.1.4 en 4.2.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 144 tot en met 146 Grondwet, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van het verbod op machtsoverschrijding. Het middel wordt opgesplitst in drie onderdelen.

In een eerste onderdeel stellen verzoekende partijen dat de gevraagde constructie ressorteert onder het toepassingsgebied (van artikel 2.1) van het Vrijstellingsbesluit en is vrijgesteld van vergunning, zodat verwerende partij de verenigbaarheid van deze constructie met de goede ruimtelijke ordening niet meer kon beoordelen. Bovendien menen zij dat de verenigbaarheid met het Veldwetboek geen wettig criterium betreft in het kader van de ruimtelijke beoordeling van de aanvraag overeenkomstig de artikelen 4.3.1 en 1.1.4 VCRO.

In een tweede onderdeel stellen verzoekende partijen dat de weigering van hun aanvraag op basis van (artikel 88 van) het Veldwetboek impliceert dat verwerende partij zich uitspreekt over betwistingen inzake burgerlijke rechten en verplichtingen, waartoe zij overeenkomstig artikel 4.2.22 VCRO als bestuurlijke overheid niet bevoegd is, gezien deze bevoegdheid exclusief toebehoort aan de gewone rechtbanken.

In een derde onderdeel stellen verzoekende partijen dat verwerende partij de weigering ten onrechte steunt op hun beweerde imkeractiviteiten in het bijgebouw, terwijl de betreffende activiteiten geen voorwerp uitmaken van de aanvraag, waarin enkel het opbergen van materiaal voor imkeractiviteiten wordt voorzien. Zij menen dat het eigenlijke voorwerp van de aanvraag door verwerende partij niet concreet en zorgvuldig werd onderzocht.

2.

Tussenkomen de partijen betwisten vooreerst de ontvankelijkheid van het middel. Zij menen dat verzoekende partijen in het licht van hun argument dat de beoogde constructie is vrijgesteld van vergunning geen voordeel en derhalve geen belang hebben bij de vernietiging van de bestreden weigeringsbeslissing, gezien deze in die optiek overbodig is.

Ondergeschikt, betwisten zij tevens de gegrondheid van het middel. Ter weerlegging van het eerste onderdeel, stellen zij dat de beoogde constructie in het licht van het voorwerp van de aanvraag niet kan genieten van een vrijstelling van vergunning, aangezien niet is voldaan aan alle voorwaarden in het Vrijstellingsbesluit. Zij wijzen met name op de vaststelling dat de constructie wordt voorzien bij een zonevreemde woning in agrarisch gebied, die als gevolg van het niet uitvoeren van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning voor deze woning bovendien niet kan worden beschouwd als een hoofdzakelijk vergunde woning in de zin van artikel 2.2, 1° Vrijstellingsbesluit. Zij wijzen tevens op de vaststelling dat er evenmin sprake is van een schuilhok voor weidedieren

in de zin van artikel 5.1, 3° Vrijstellingsbesluit. In zoverre er wordt gesteund op artikel 2.1, 11° Vrijstellingsbesluit, wijzen zij op de vaststelling dat de oppervlakte van de constructie en de oppervlakte van de volgens het proces-verbaal van 18 augustus 2016 reeds bestaande bijgebouwen van respectievelijk 8,5 m² en 15,45 m² de totale toegestane oppervlakte van 40 m² overschrijden. Zij benadrukken dat verzoekende partijen zelf een vergunning hebben aangevraagd, en dat het aan verwerende partij stond om het administratief beroep tegen de weigeringsbeslissing in eerste administratieve aanleg overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO in haar volledigheid te onderzoeken. Zij stellen in dit kader dat de aanvraag niet zozeer werd geweigerd omwille van de schending van het Veldwetboek, maar wel omwille van de hinder en de veiligheid als relevante aandachtspunten en criteria in de zin van artikel 4.3.1 VCRO bij het onderzoek naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, waarbij verwerende partij een ruime discretionaire bevoegdheid heeft. In die optiek merken zij op dat de aanvraag ook zonder verwijzing naar de schending van het Veldwetboek kon worden geweigerd op basis van de hinderaspecten en de veiligheid, die ook op zichzelf een draagkrachtig weigeringsmotief vormen. In de rand hiervan stellen zij dat verwerende partij redelijkerwijze kon oordelen dat imkeractiviteiten hinderlijk zijn voor de fiets-o-strade in de onmiddellijke omgeving van de constructie.

Ter weerlegging van het tweede onderdeel, herhalen zij dat verwerende partij in de bestreden beslissing enkel rekening houdt met de impact van het aangevraagde op de omgeving, zonder daarbij uitspraak te doen over betwistingen inzake burgerlijke rechten en verplichtingen.

Ter weerlegging van het derde onderdeel, stellen zij dat het aan de vergunningverlenende overheid toekomt om bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening het werkelijk gebruik van de constructie te onderzoeken. Zij benadrukken dat verzoekende partijen in het kader van de administratieve beroepsprocedure zelf op de imkeractiviteiten hebben gewezen door verwijzing naar artikel 5.2, 4° Vrijstellingsbesluit. Zij menen dat de bestreden beslissing dan ook kon steunen op het duidelijk weigeringsmotief van de hinder ingevolge de imkeractiviteiten voor de gebruikers van de fiets-o-strade.

3.

Verzoekende partijen betwisten in hun toelichtende nota de exceptie van belang van tussenkomende partijen. Zij benadrukken dat de aanvraag louter werd ingediend op aansturen van eerste tussenkomende partij. Zij stellen dat zij belang hebben bij voorliggende procedure gezien zij als aanvragers worden geconfronteerd met een onregelmatige weigeringsbeslissing, *“niettegenstaande de stedenbouwkundige handeling niet aan enige vergunningsplicht is onderworpen doch door de vergunningverlenende overheden onterecht wordt gesteld dat de kwestieuze handeling wel aan een stedenbouwkundige vergunning dient te worden onderworpen”*.

Met betrekking tot de gegrondheid van het (eerste) middel(onderdeel) stellen zij dat het reeds bestaande bijgebouw en tuinhuis ondertussen werden verwijderd, zodat zij volledige uitvoering hebben gegeven aan de stedenbouwkundige vergunning van 27 augustus 2014 en er dus geen sprake is van een onvergunde situatie. Zij benadrukken daarbij dat verwerende partij in de bestreden beslissing zelf stelt dat voorliggende aanvraag ressorteert onder het Vrijstellingsbesluit, en de aanvraag enkel weigert wegens haar onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wegens strijdigheid met het Veldwetboek. In de rand hiervan herhalen zij dat het voorwerp van hun aanvraag geen betrekking heeft op imkeractiviteiten op zich, maar louter op het voorzien van stallingsruimte voor materiaal van het hobbymatig uitoefenen van imkeractiviteiten, zodat er geen sprake is van enige hinder of gevaar voor de veiligheid en de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet berust op een concreet en zorgvuldig onderzoek van de aanvraag op basis van juiste gegevens. Zij benadrukken dat de beoogde constructie ressorteert onder het Vrijstellingsbesluit.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 35, lid 3 DBRC-decreet geeft een onwettigheid alleen aanleiding tot een vernietiging als de partij die ze aanvoert wordt benadeeld door de ingeroepen onwettigheid. Een verzoekende partij heeft derhalve in beginsel belang bij een middel indien de aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld, dan wel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen. Tussenkommende partijen betwisten ten onrechte het belang van verzoekende partijen bij het middel. Er ligt in hoofdte van verzoekende partijen een weigeringsbeslissing voor in het kader van hun regularisatie-aanvraag naar aanleiding van de opmaak van een proces-verbaal met stakingsbevel. Hoewel verzoekende partijen aanvoeren dat de beoogde constructie ressorteert onder het Vrijstellingsbesluit en dit gegeven hen in beginsel toelaat om deze constructie, ongeacht de bestreden beslissing, te handhaven, blijft de vaststelling dat zij worden geconfronteerd met een weigeringsbeslissing in het rechtsverkeer. Bovendien betwisten tussenkommende partijen (die desgevallend als handhavende overheid kunnen optreden) dat de betreffende constructie in de gegeven omstandigheden is vrijgesteld van vergunning. De exceptie wordt verworpen.

2.

De aanvraag betreft volgens de bestreden beslissing (*“omschrijving en historie van de aanvraag”*) de regularisatie van *“een stal voor weidedieren en het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de stal”*. Daarbij wordt een grotere stal in de nabijheid van een zonevreemde woning in agrarisch gebied met een oppervlakte van circa 56m² herleid tot een oppervlakte van 40 m², waarbij de bestaande maximale hoogte van 3,48 meter ongewijzigd blijft. De volgens de stedenbouwkundige vergunning voor de woning te slopen aanbouw en een vrijstaand houten bijgebouw *“zouden nog niet zijn afgebroken”*.

Verzoekende partijen stellen dat de betreffende stal met zonnepanelen op het dak op basis van (artikel 2.1 van) het Vrijstellingsbesluit is vrijgesteld van vergunning. Dit wordt door verwerende partij in de bestreden beslissing (in navolging van het advies de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) expliciet bevestigd. Zij overweegt met name dat *“de aanvraag op een geldige manier aanspraak maakt op het Vrijstellingsbesluit”*. Zij wijst daarbij op de vaststelling dat het Vrijstellingsbesluit ondanks de ligging van het bijgebouw in agrarisch gebied wel degelijk van toepassing is, en dat de constructie ressorteert onder de handelingen bij woningen waarvoor er overeenkomstig artikel 2.1, 3° en 11° Vrijstellingsbesluit geen stedenbouwkundige vergunning is vereist. Zij wijst in het bijzonder op de ligging van het bijgebouw in de achtertuinzone van de woning binnen de opgelegde 30 m-zone, waarbij tevens is voldaan aan de voorwaarden in artikel 2.2 Vrijstellingsbesluit. Zij wijst tevens op de vaststelling dat de maximaal toegestane oppervlakte van 40 m² en de maximale hoogte van 3,5 m worden gerespecteerd, en dat de zonnepanelen worden geïntegreerd in het hellende dakvlak.

Niettegenstaande verwerende partij in de bestreden beslissing (eerst) vaststelt dat het gevraagde is vrijgesteld van vergunning, weigert zij vervolgens alsnog de stedenbouwkundige vergunning omwille van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Zij meent met name dat de mogelijke hinderaspecten voor de gebruikers van de aanpalende fiets-o-strade als gevolg van de imkeractiviteit in het bijgebouw met miskenning van artikel 88, 7° Veldwetboek onvoldoende kunnen worden beperkt en hun veiligheid hierdoor in het gedrang komt. Ongeacht de discussie in hoeverre verwerende partij haar weigeringsbeslissing in het licht van de concrete aanvraag (louter) kon steunen op de strijdigheid van de aanvraag met het Veldwetboek en de daaraan gekoppelde hinder- en veiligheidsaspecten, vermocht zij de aanvraag, na haar oordeel dat de beoogde constructie overeenkomstig het Vrijstellingsbesluit is vrijgesteld van vergunning, vervolgens niet alsnog te toetsen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De

(op basis van het Vrijstellingsbesluit) vrijgestelde handelingen betreffen overeenkomstig artikel 4.2.3 VCRO afwijkingen op de principiële vergunningsplicht in artikel 4.2.1 VCRO (zoals blijkt uit de omschrijving van sectie 2 van onderafdeling 1 van afdeling 1 van hoofdstuk II van titel IV VCRO). Zodra een constructie ressorteert onder en voldoet aan de voorwaarden van het Vrijstellingsbesluit, dient derhalve niet langer (overeenkomstig de beoordelingsgronden in artikel 4.3.1 e.v. VCRO) te worden onderzocht en beoordeeld in hoeverre deze constructie (tevens) verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, aangezien hiervoor (gelet op de ruimtelijke impact van de handelingen omwille van hun omvang, aard of ligging) toch geen (voorafgaande) stedenbouwkundige vergunning is vereist. In die optiek kon verwerende partij na haar vaststelling dat het aangevraagde is vrijgesteld van vergunning de aanvraag niet langer wettig (alsnog) ten gronde beoordelen en met name toetsen aan de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

3.

Onafgezien van voormelde beoordeling van het middel, blijft de vaststelling dat tussenkomende partijen betwisten dat het aangevraagde overeenkomstig het Vrijstellingsbesluit is vrijgesteld van vergunning, zoals door verzoekende partijen wordt gesteld en door verwerende partij in de bestreden beslissing (in navolging van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) wordt bevestigd.

De relevante artikelen van het Vrijstellingsbesluit luiden (in de toepasselijke versie) als volgt:

“Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Art. 1.4

De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingen die niet opgenomen zijn in de gemeentelijke lijst, opgemaakt in toepassing van artikel 4.4.1, § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”

“Hoofdstuk 2 - Handelingen in, aan en bij woningen

Art. 2.1

Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen: ... 3° ... zonnepanelen ... die geïntegreerd zijn in het hellende dakvlak; ... 11° van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen ... 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 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter.

Art 2.2

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

1° de handelingen ... worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning; ...

5° de handelingen, vermeld in art. 2.1, ... 11° ... zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied.”

Tussenkomende partijen, die niet betwisten dat het aangevraagde enkel is gelegen binnen de perimeter van het gewestplan (en niet eveneens “binnen de afbakening van een plan van aanleg, een uitvoeringsplan of een verkaveling”), tonen niet aan dat de overweging in de bestreden beslissing dat de (zonevreemde) ligging van het aangevraagde in agrarisch gebied overeenkomstig artikel 1.4 Vrijstellingsbesluit geen beletsel vormt voor de toepasselijkheid van het Vrijstellingsbesluit.

Tussenkomende partijen voeren geen betwisting inzake de overweging in de bestreden beslissing dat het aangevraagde 'op zich' voldoet aan de voorwaarden in het Vrijstellingsbesluit inzake (onder meer) de inplanting ten opzichte van de woning, de oppervlakte en de hoogte. Zij betwisten wel dat de (twee) andere reeds bestaande bijgebouwen bij de woning reeds werden verwijderd, conform de voorwaarden bij de stedenbouwkundige vergunning voor de woning van 27 augustus 2014. Zij menen dat de woning hierdoor niet hoofdzakelijk vergund is en dat de totale oppervlakte van alle bestaande bijgebouwen bij de woning hierdoor meer bedraagt dan het maximum van 40 m². Onafgezien van de vaststelling dat tussenkomende partijen zelf geen verzoek tot vernietiging hebben ingesteld tegen (het oordeel van verwerende partij in) de bestreden weigeringsbeslissing (dat het aangevraagde overeenkomstig het Vrijstellingsbesluit is vrijgesteld van vergunning), en dat het middel op zich geen betrekking heeft op de beoordeling (op basis van het Vrijstellingsbesluit) van de vergunningsplicht voor het aangevraagde, blijft de vaststelling dat de bestreden beslissing wordt vernietigd en derhalve uit het rechtsverkeer verdwijnt. In zoverre naderhand blijkt dat de andere bijgebouwen waarvan melding wordt gemaakt in het proces-verbaal van 18 augustus 2016 nog niet werden verwijderd (zoals door verzoekende partijen wordt beweerd en door verwerende partij in de bestreden beslissing klaarblijkelijk wordt aangenomen), dan wel dat er nog andere of nieuwe bijgebouwen werden opgericht, behouden (onder meer) tussenkomende partijen de mogelijkheid om desgevallend handhavend op te treden. Verzoekende partijen kunnen zich (onder meer) wat betreft het aangevraagde immers slechts beroepen op het Vrijstellingsbesluit, indien zij (blijven) voldoen aan alle voorwaarden, in het bijzonder de voorwaarde dat de totale oppervlakte van alle bestaande (van het hoofdgebouw) vrijstaande bijgebouwen maximaal 40 m² per goed (in de zin van artikel 1.1, 4° Vrijstellingsbesluit) mag bedragen (waarbij derhalve niet enkel rekening moet worden gehouden met de oppervlakte van het te regulariseren bijgebouw op zich).

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

1.

De kosten van het geding, die het rolrecht en de rechtsplegingsvergoeding omvatten, worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verwerende partij, die ingevolge het inwilligen van het verzoek tot vernietiging wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

2.

Verzoekende partijen vorderen naast de betaalde rolrechten van 400 euro tevens een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro. De Raad kan overeenkomstig artikel 21, §7 DBRC-decreet, op verzoek van een partij, een rechtsplegingsvergoeding toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld. Het gevorderde bedrag van 700 euro is conform met het basisbedrag overeenkomstig artikel 20/1, §1 Procedurebesluit. Gezien er geen redenen zijn om af te wijken van het basisbedrag, en verwerende partij hieromtrent overigens geen verweer voert, kan de gevorderde rechtsplegingsvergoeding worden toegekend.

3.

Tussenkomende partijen verzoeken om de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, ten laste te leggen van verzoekende partijen. Wat betreft de door tussenkomende partijen betaalde rolrechten, komt het passend voor om deze niet ten laste te leggen van verwerende partij (of verzoekende partijen), aangezien tussenkomende partijen zelf

beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure. De (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkomende partij mag de inzet van de procedure in hoofde van verwerende partij (en in hoofde van verzoekende partijen) niet verzwaren (mede om te vermijden dat het recht op toegang tot de rechter onredelijk zou worden bezwaard). Iedere tussenkomende partij dient de kosten van haar tussenkomst dan ook zelf te dragen. Wat betreft de rechtsplegingsvergoeding bepaalt artikel 21, §7, lid 6 DBRC-decreet dat “*de tussenkomende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten*”. De vordering van tussenkomende partij inzake de kosten wordt verworpen

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ESSEN en het de gemeente ESSEN, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 7 december 2017, waarbij aan verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een stal voor weidedieren en het plaatsen van zonnepanelen op het dak van deze stal op de percelen gelegen te 2910 Essen, Donkweg 78 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 431E0 en 432G0.
3. De kosten van het beroep, begroot op 400 euro rolrechten en 700 euro rechtsplegingsvergoeding, worden ten laste gelegd van verwerende partij.
4. De kosten van de tussenkomst, begroot op 200 euro rolrechten, worden ten laste van tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 augustus 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bart VOETS

Pascal LOUAGE