

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2012/0237 van 28 november 2012  
in de zaak 1213/0013/SA/3/0010

*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**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de 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 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend.

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 verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 november 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Veerle VEKEMAN die verschijnt voor de tussenkomende partij, is gehoord.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van de 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 het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 13 juli 2012 (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 het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

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 28m<sup>2</sup> op een afstand van 21m van de voorgevel van de woning van de tussenkomende partij.

Op dat moment was reeds een bijgebouw van 10m<sup>2</sup> geplaatst. De stedenbouwkundige vergunning houdt de plaatsing van een tweede duiventil vóór de bestaande duiventil in. Na overleg met de verzoekende partij zou evenwel overeengekomen zijn om de tweede duiventil achter de bestaande te plaatsen, zodat de bijgebouwen zich op 28m van de voorgevel van de woning bevinden. Dit is de toestand op heden.

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.

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 het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

De aanvraag beoogt een wijziging van de geldende stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 2 wat de bestemming en de oppervlakte van het bijgebouw betreft. Er wordt een bestemming als duiventil aangevraagd en een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup>.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied met landelijk karakter (50m tegenover de voorliggende weg), het achterliggende gedeelte is gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 januari 2012 tot en met 11 februari 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij en mede-ondertekend door 10 gezinnen die in de Molenstraat wonen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik verleent op 28 februari 2012 een gunstig advies gezien het bezwaarschrift hoofdzakelijk hinder inzake de exploitatie zou betreffen en niet echt van stedenbouwkundige aard is.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 maart 2012 het volgende ongunstig advies:

“  
...

#### **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 leef sfeer 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 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**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 m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup> naar 40 m<sup>2</sup> 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 tussenkomen 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 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 12 juli 2012 beslist de verwerende partij op 12 juli 2012 om het beroep in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**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 ontwerpgewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.*

*De gevraagde verkavelingswijziging tot een grotere oppervlakte van het bijgebouw tot maximaal 40.00m<sup>2</sup> 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 40m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup> 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 (40m<sup>2</sup>) en de bestemming als duiventil. De gevraagde 40m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup> naar 40m<sup>2</sup> 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 (40m<sup>2</sup>) 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 25m<sup>2</sup> 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 25.00m<sup>2</sup>.*

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

- de vermeerdering van de oppervlakte van de bijgebouwen van 30m<sup>2</sup> naar 40m<sup>2</sup> 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 25m<sup>2</sup> 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 40.00m<sup>2</sup> hebben;*
  - maximaal 25m<sup>2</sup> 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. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De griffie van de Raad heeft met een aangetekende brief van 7 november 2012 de verzoekende partij opgeroepen om te verschijnen op de zitting van 21 november 2012 waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Hoewel behoorlijk opgeroepen, is de verzoekende partij niet verschenen, noch vertegenwoordigd op de zitting van 21 november 2012.

Gegeven voorgaande vaststellingen en gelet op artikel 4.8.17 VCRO verwerpt de Raad de vordering tot schorsing.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0013/SA/1/0010.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER