

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

van 24 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0505
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0448/A/0510

Verzoekende partij de heer **Daniël VERVAEKE**

vertegenwoordigd door advocaten Michiel VAN DAELE en Koen GOBIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 8700 Tielt, Kasteelstraat 96

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 februari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Kurt DELAERE en mevrouw Isabelle SPRIET tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wingene van 30 september 2014 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het “regulariseren van een hekken” op een perceel gelegen te 8750 Zwevezele (Wingene), Aspergemstraat 9, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 389T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 december 2016.

Advocaat Koen GOBIN voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

De verzoekende partij dient op 23 juni 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wingene een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van een hekken” op een perceel gelegen te 8750 Wingene, Aspergemstraat 9.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979 in agrarisch gebied.

Er is geen openbaar onderzoek gehouden.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 22 juli 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 30 september 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het departement voor landbouw en visserij;

Gelet op het privacykarakter van de aanvraag;

Gelet op de geringe ruimtelijke impact van de werken; zijn de voorgestelde werken aanvaardbaar binnen deze ruimtelijke context;

(...)

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de heer Kurt DELAERE en mevrouw Isabelle SPRIET op 19 november 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 december 2014 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

4. INHOUDELIJKE BESPREKING

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

*De **plaats van de aanvraag** situeert zich ten westen van Zwevezele, in een relatief open en agrarisch landschap. De omgeving typeert zich door verspreide bebouwing, enerzijds uit landbouwbedrijven en anderzijds uit zonevreemde woningen.*

De desbetreffende site ligt inwaarts en is bereikbaar via een 200m lange oprit, waarlangs nog een zonevreemde woning staat.

Naar aanleiding van een **bouwovertreiding** werd door de stedenbouwkundig inspecteur dd. 16.12.2011 een **herstelvordering** opgemaakt.

Het **ontwerp** voorziet het regulariseren van een hekken. Het hekwerk bestaat uit horizontaal aaneengeschakelde houten planken. Het is een geautomatiseerde poort met een vermoedelijke hoogte van twee meter.

(...)

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag **voldoet niet aan het dossiersamenstellingsbesluit** (BVR 28 mei 2004). Een plan van het te regulariseren hekwerk ontbreekt (met vermelding van afmetingen en materiaalgebruik). Het plan geeft dan ook de gerealiseerde toestand onvoldoende weer.

De aanvraag is volgens het **gewestplan Roeselare-Tielt** (KB 17/12/1979) gelegen in een **agrarisch gebied**.

Volgens het advies ingewonnen bij de **afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling** heeft de aanvraag geen betrekking op professionele of para-agrarische activiteiten. Bijgevolg dient de **zonevreemde wetgeving** toegepast. De aanvraag moet getoetst worden aan de basisrechten voor zonevreemde constructies (art. 4.4.10 tem 4.4.23 VCRO).

Volgens artikel 4.4.19§1.VCRO is het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:

1° milieuvoorwaarden;

2° gezondheidsredenen;

3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;

4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn;

5° [infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfcentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van "Toerisme voor Allen].

De aanvraag voldoet niet aan bovenstaand artikel, bijgevolg bestaat er geen juridische basis voor het plaatsen van een gesloten hekwerk. De aanvraag voldoet eveneens niet aan het vrijstellingsbesluit.

Ondergeschikt dient opgemerkt dat in het beroepsschrift wordt opgeworpen dat ten onrechte geen advies werd ingewonnen bij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Wingene is nog niet ontvoogd. De aanvraag valt niet onder het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (BVR 05.05.2000).

Bijgevolg diende het college van burgemeester en schepenen wel advies in te winnen bij de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar.

In het dossier heerst ook discussie over het statuut van de weg. Ondertussen werd door de aanvrager een document aangereikt waaruit zou blijken dat de gemeenteraad op 25.05.1998 over een afstand van “ongeveer 200 lengtemeter” de weg openbaar verklaarde, ondertussen werd dit bij besluit van de gemeenteraad dd. 25.06.2012 ingetrokken, waarbij expliciet werd vermeld dat de private erfdienstbaarheid opnieuw van toepassing is.

Er dient opgemerkt dat de vergunningverlenende overheid geen burgerrechtelijke overwegingen kan laten meespelen bij het beoordelen van een aanvraag. Deze aspecten kunnen wel een rol spelen bij de uitvoerbaarheid van de vergunning. Een stedenbouwkundige vergunning wordt immers verleend onder voorbehoud van burgerrechtelijke rechten (artikel 4.2.22 Codex).

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. volgens artikel 4 par. 3 van dit besluit dient geen waterparagraaf opgenomen te worden in het besluit betreffende een vergunningsaanvraag indien deze wordt geweigerd op andere gronden. Dit is hier het geval.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge een **legaliteitsbelemmering** is een verdere opportuniteitsbeoordeling irrelevant.

Louter ten overvloede dient opgemerkt dat het geplaatst hekwerk het **residentieel karakter versterkt waardoor het landelijk karakter verdwijnt**.

4D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Het **ontwerp** voorziet het regulariseren van een hekken.

De aanvraag **voldoet niet aan het dossiersamenstellingsbesluit** (BVR 28 mei 2004).

De aanvraag is volgens het **gewestplan Roeselare-Tielt** (KB 17/12/1979) gelegen in een **agrarijs gebied**. Volgens het advies ingewonnen bij de **afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling** heeft de aanvraag geen betrekking op professionele of para-agrarische activiteiten. Bijgevolg dient de **zonevreemde wetgeving** toegepast. De aanvraag moet getoetst worden aan de basisrechten voor zonevreemde constructies (art. 4.4.10 tem 4.4.23 VCRO).

Er bestaat **geen juridische basis** voor het plaatsen van een gesloten hekwerk. De aanvraag voldoet eveneens niet aan het vrijstellingsbesluit.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om het beroep **gegrond** te verklaren en de vergunning **te weigeren**.

...”

Na de hoorzitting van 20 januari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 februari 2015 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“...

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

(...)

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt:

(...)

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Met betrekking tot de toetsing aan wettelijke en reglementaire bepalingen wijst de PSA op het volgende:

(...)

De deputatie treedt die beoordeling bij met dien verstande dat er hoegenaamd geen enkele decretale bepaling bestaat om een toegangshek bij een zonevreemde woning te kunnen vergunnen. Artikel 4.4.19 §1 VCRO slaat op een uitbreiding van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. In casu kan een afsluiting of hekken helemaal niet worden aanzien als een uitbreiding van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. In dat opzicht is het argument dat de aanvrager als zou de uitbreiding noodzakelijk zijn voor dierengezondheid of dierenwelzijn dan ook niet relevant. In ondergeschikte orde moet bovendien worden gewezen dat de aanvrager met geen enkel bewijsstuk aantoont dat een uitbreiding noodzakelijk is omwille van opgeworpen dierengezondheid of –welzijn.

In een aanvullend schrijven dd. 17/01/2015 wijst aanvrager dat de aanvraag wel degelijk in functie staat tot de uitbating van een landbouwbedrijf. In het bijzonder wordt gewezen dat aanvrager eigenaar is van 2 ha 75 a 08 ca landbouwgrond. Daarnaast wordt gewezen op de inschrijving als landbouwer en wordt gewezen naar een installatie-attest en getuigschriften als landbouwer. Los van het feit dat deze bewijsstukken niet eens op naam staan van de aanvrager (vermoedelijk op naam van echtgenote), tonen zij op geen enkele wijze aan dat aanvrager wel degelijk agrarische activiteiten uitoefent op de plaats van de aanvraag. Uit de stukken van het dossier moet worden afgeleid dat de toegangshekken eerder in functie staat als toegang en afsluiting van een residentiële woning, dan van een actief uitgebaat landbouwbedrijf.

Bijgevolg bestaat er een legaliteitsbelemmering om de vergunning te kunnen verlenen.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge een legaliteitsbelemmering is een verdere opportuniteitsbeoordeling irrelevant.

Louter ten overvloede dient opgemerkt dat het geplaatst hekwerk het residentieel karakter versterkt waardoor het landelijk karakter verdwijnt.

5D CONCLUSIE

Overwegende dat het ontwerp strekt tot het regulariseren van een hekken in functie tot een zonevreemde woning; dat hiervoor geen juridische basis bestaat op de vergunning te kunnen verlenen;

(...)

De stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. BEVEL TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN

1.

De verzoekende partij dient zich aan als aanvrager van de vergunning in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO. Uit die bepaling volgt dat de aanvrager van de vergunning een beroep kan instellen bij de Raad. Het bestaan van het rechtens vereiste belang bij een beroep tot vernietiging raakt de openbare orde en dient ambtshalve door de Raad te worden onderzocht.

De Raad brengt in herinnering dat een verzoekende partij, doorheen de gehele procedure, en dus niet enkel bij het inleiden van de vordering, moet blijven getuigen van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang zodat zij, indien haar vordering in voorkomend geval gegrond blijkt, nog een voordeel kan halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een toegangshek aan de woning van de verzoekende partij. Uit de stukken van het dossier blijkt dat niet wordt betwist dat dit hek 2 meter hoog is.

Artikel 2.1, 6° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna Vrijstellingsbesluit) bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor:

“ ...

6° toegangspoorten en open afsluitingen tot een hoogte van twee meter.

...”

Artikel 2.2 van het Vrijstellingsbesluit bepaalt verder:

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

1° de handelingen, vermeld in artikel 2.1, 1° tot 5°, 8°, 9°, 11° tot 14° en 16°, worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;

2° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

3° het aantal wooneenheden blijft ongewijzigd;

4° (...)

5° de handelingen, vermeld in art. 2.1, 8°, 11°, 12° en 13° zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied [, met uitzondering van parkgebied].

...”

Op grond van voorgaande overwegingen rijst met andere woorden de vraag of de verzoekende partij enig voordeel kan putten uit de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing die enkel tot gevolg zal hebben dat de verwerende partij bij een gebeurlijke herbeoordeling van het administratief beroep zal dienen vast te stellen dat het plaatsen van het betrokken hekken strikt genomen niet vergunningsplichtig is.

3.

Het komt de Raad derhalve passend voor de heropening van de debatten te bevelen teneinde de partijen de mogelijkheid te bieden om middels een aanvullende nota een standpunt in te nemen betreffende voorgaande ambtshalve vaststelling.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

De voorzitter van de derde kamer roept op grond van artikel 85 van het Procedurebesluit de partijen op om te verschijnen op de zitting waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op **dinsdag 7 maart 2017** om **10u30** in de zaal Suetens, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie worden geraadpleegd en dit tot vijf werkdagen vóór de zitting.

2. De partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en alle in het geding zijnde partijen een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot de ambtshalve gedane vaststellingen omtrent de in sub IV van huidig arrest gedane vaststelling.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 januari 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER