

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0233 van 14 april 2015
in de zaak 1011/0550/A/8/0489

In zake: de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christophe GLAS
kantoor houdende te 9620 Zottegem, Meerlaan 134
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ann BRAL

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 februari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 december 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 6 september 2010 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een zwembad, met uitsluiting van het aan de zijde van de beroepsindiener gelegen terras.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED], en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 17 februari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Jan BERGE heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN die loco advocaat Christophe GLAS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 25 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanleggen van een zwembad”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘[REDACTED]’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het ligt wel binnen de omschrijving van een op 26 februari 1996 vergunde, niet vervallen verkaveling. Bij wijzigende verkavelingsvergunning van 14 september werd in de mogelijkheid van de aanleg van een zwembad voorzien.

Er werden over de aanvraag geen adviezen uitgebracht.

De aanvraag werd niet openbaar gemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verleent op 6 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van de verkavelingsvergunning van 26-2-1996 en wijziging van 14-09-2009.

De verkavelingswijziging van 14-09-2009 behelsde het aanleggen van een openlucht zwembad met een maximum oppervlakte van ongeveer 35 m² (9 m x 3,85 m), op 3,50 m Achter en in het verlengde van de woning, rechts van de recent vergunde garage, op minimum 2m van de achterste grens van lot 1.

De huidige aanvraag voldoet aan voormelde verkavelingswijziging.

De voorgestelde werken hebben geen noemenswaardige impact op de woonomgeving.

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is niet vereist gelet op de ligging in een niet-vervallen verkaveling (zie toepassing art 2 § 2 van het BVR van 05-05-2000 en wijzigingen betreffende de vrijstelling van d gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar).

De voorgestelde werken brengen het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang.

Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving.

Algemene conclusie

De aanvraag is voor vergunning vatbaar.

...

Derden belanghebbenden tekenen tegen deze beslissing op 13 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 december 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De juridische aspecten

De aanvraag beoogt het plaatsen van een zwembad met afmetingen 9m bij 3.85m, ingeplant op 22.50m achter de voorgevelbouwlijn van de woning, op 3.5m achter de woning en in het verlengde ervan, op 1.50m van de rechtse zijgevel van de afzonderlijke garage.

Het zwembad heeft een oppervlakte van 35m². Achteraan de woning ligt al een bestaand terras met een oppervlakte van 45m². De aanvraag omvat het bijkomend aanleggen van een halve verharding bestaande uit gestabiliseerd grind met hierin terrastegels in natuursteen.

*Art. 2.1. van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is stelt :
“..Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen:
8°: niet-overdekte constructies tot maximaal 80 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies, in zijtuin en achtertuin, tot op 1 meter van de perceelsgrenzen.”*

Gezamenlijk zullen de verhardingen en het zwembad een grotere oppervlakte bezitten dan 80m².

De aanvraag is dus niet vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning.

De aanvraag is evenwel volledig in overeenstemming met de voorschriften van de van kracht zijnde wijziging van de verkaveling, daterend van 14 september 2009, als hoger omschreven.

De goede ruimtelijke ordening

De aanleg van het zwembad van 34.65m², brengt het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang.

Het ontwerp kadert wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving. Het wordt ingeplant op voldoende ruime afstanden van de perceelsgrenzen (6 m t.o.v. de linker perceelsgrens, en een nog grotere afstand t.o.v. de rechter perceelsgrens). Deze afstand is ruim groter dan deze die door de wetgever vastgelegd

werd voor de van vergunning vrijgestelde zwembaden, die tot op 1 m van de perceelsgrens kunnen aangelegd worden.

Conclusie

Uit wat voortvloeit, dient besloten dat het beroep ingesteld door derden, niet voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan.

...

De verwerende partij beslist op 23 december 2010 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, met uitsluiting van het aan de zijde van de beroepsindieners gelegen terras. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.5.2. De juridische aspecten

(...)

De aanvraag is dus niet vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning.

De aanvraag is evenwel volledig in overeenstemming met de voorschriften van de van kracht zijnde wijziging van de verkaveling, daterend van 14 september 2009, als hoger omschreven.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

De aanleg van het zwembad van 34,65 m², brengt het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende woningen niet in het gedrang.

Het ontwerp kadert wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving. Het wordt ingeplant op voldoende ruime afstanden van de perceelsgrenzen (6 m t.o.v. de linker perceelsgrens, en een nog grotere afstand t.o.v. de rechter perceelsgrens). Deze afstand is ruim groter dan deze die door de wetgever vastgelegd werd voor de van vergunning vrijgestelde zwembaden, die tot op 1 m van de perceelsgrens kunnen aangelegd worden.

In functie van het goed nabuurschap dient het terras aan de zijde van de beroepsinsteller uit de vergunning gesloten te worden.

2.6 Conclusie

Uit wat voortvloeit, dient besloten dat het beroep ingesteld door derden, gedeeltelijk voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan mits uitsluiting van het aan de zijde van de beroepsinsteller gelegen terras.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning.

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er zijn op dit punt geen excepties opgeworpen.

Exceptie van onontvankelijkheid – voorwerp van de vordering

Standpunt van de partijen

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij dat het voorliggende beroep onontvankelijk is omdat slechts de gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing wordt gevorderd, met name voor wat betreft de uitsluiting uit de vergunning van een specifiek deel van de aangevraagde terrassen.

De verzoekende partijen antwoorden dat de precedents die de verwerende partij aanhaalt niet geldig zijn omdat ze gaan over de hypothese van vernietiging van een deel van een verleende vergunning, hetzij van een opgelegde voorwaarde, terwijl hun beroep betrekking heeft op een onderdeel van de aanvraag dat niet werd vergund.

Beoordeling door de Raad

Een stedenbouwkundige vergunning is in principe één en ondeelbaar, wat maakt dat ze niet gedeeltelijk kan worden vernietigd. Dit kan bij wijze van uitzondering wel indien de rechtsgevolgen van de vergunning splitsbaar zijn. Dit wil zeggen dat het deel waarvan de vernietiging wordt gevorderd kan worden afgesplitst van de rest van de vergunning, hetgeen slechts mogelijk is indien de vergunningverlenende overheid over de aanvraag dezelfde beslissing zou hebben genomen, ongeacht of het afgesplitste deel al dan niet in de aanvraag was opgenomen.

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een buitenzwembad en van omgevende terrassen bestaande uit gestabiliseerd grind met daarin tegels in natuursteen, alles samen voor een verharde oppervlakte van meer dan 80m².

De Raad stelt vast dat de vergunning splitsbaar is, nu een afzonderlijke beoordeling van de aanvraag voor het zwembad enerzijds en voor (een deel van) de terrassen anderzijds op grond van de specifieke gegevens van de aanvraag mogelijk is, én die beoordeling in principe niet tot een andere beslissing zou hebben geleid.

De middelen van het beroep zijn specifiek gericht tegen dat deel van de bestreden beslissing waarin de vergunning voor een deel van de aangevraagde terrassen wordt geweigerd. De vordering is in die mate onontvankelijk, voor het overige hebben de verzoekende partijen (uiteraard) geen belang.

De exceptie is ongegrond.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 1, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

Het administratief beroepsschrift van 13 oktober 2010 (datum van neerlegging) vermeldt de bestreden beslissing niet, hetgeen nochtans is voorgeschreven op straf van onontvankelijkheid.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen hebben nagelaten om de exceptie tijdens de administratieve beroepsprocedure op te werpen, en dat de verwerende partij de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen voldoende kon identificeren aan de hand van het beroepsschrift en van de bijlage die daaraan was toegevoegd.

3.

In hun wederantwoordnota bevestigen de verzoekende partijen hun standpunt, stellend dat het verweer niets wijzigt aan de nietigheidssanctie die is voorzien voor het niet naleven van het vormvoorschrift.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing stelt uitdrukkelijk vast dat het administratief beroep ontvankelijk is ingesteld. Alhoewel er ter zake geen verdere motieven zijn mag het op grond van het dossier worden aangenomen dat de verwerende partij het voorgeschreven ontvankelijkheidsonderzoek op normaal zorgvuldige wijze heeft uitgevoerd.

Het Beroepenbesluit van 24 juni 2009 vermeldt in artikel 1, §1 dat het beroepsschrift een identificatie bevat van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp is van deze beslissing.

Uit het dossier blijkt dat de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen als bijlage aan het administratief beroepsschrift was toegevoegd. Uit het onderzoek van de verwerende partij, het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, noch uit de hier bestreden beslissing zelf blijkt dat er over de identificatie van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen enige onduidelijkheid was.

Het meedelen van de door het college van burgemeester en schepenen genomen beslissing is voldoende voor de identificatie van de bestreden beslissing.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De grief van de verzoekende partijen heeft betrekking op de beoordeling van het 'goed nabuurschap' als grondslag van de uitsluiting uit de vergunning van het terrasdeel aan de zijde van de burelen die het administratief beroep aantekenden. Zij leggen met verwijzing naar artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek uit dat de hinder uit oorzaak van het terrasdeel niet als voldoende ernstig kan worden beoordeeld en de beslissing niet kan dragen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de geschonden geachte regelgeving niet wordt aangeduid, hetgeen een inbreuk is op artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO, en een schending van de rechten van de verdediging. Zij stelt verder dat de Raad geen opportuniteitstoets kan doen en zij noemt het middel onontvankelijk.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog dat uit hun verzoekschrift duidelijk blijkt dat het middel steunt op de schending van het materiële motiverings- en het redelijkheidsbeginsel.

Beoordeling door de Raad

In hun verzoekschrift duiden de verzoekende partijen niet precies de geschonden geachte wetsbepalingen, stedenbouwkundige voorschriften of algemene beginselen van behoorlijk bestuur aan. De Raad aanvaardt de kwalificatie in de wederantwoordnota van hun grief als een schending van het materiële motiverings- en het redelijkheidsbeginsel als een explicitering van de initieel onnauwkeurig maar impliciet en voldoende duidelijk opgeworpen schending. Het gaat niet over een nieuw middel, dat onontvankelijk zou zijn.

De bestreden beslissing stelt vast dat de aanleg van het zwembad het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang brengt. Het zou reglementair tot op 1m van de perceelsgrenzen mogen worden ingeplant, terwijl de zijdelingse afstand minstens 6m bedraagt, wat als '*voldoende ruim*' wordt beoordeeld.

Dit is een klaarblijkelijk antwoord op de grief van de burens die het administratief beroep indienden, en dat in de bestreden beslissing wordt geformuleerd als een vraag waarom het zwembad niet verder in de tuin kon worden ingeplant.

De afstand van de aangevraagde terrassen tot de zijdelingse perceelsgrenzen is beperkter dan deze van het zwembad tot die grenzen. Toch kan niet worden ingezien op welke wijze een beperkt terrasdeel een concrete overmatige burenhinder veroorzaakt. De bestreden beslissing motiveert dit niet. Zo is het niet duidelijk waarom het zwembad niet en het gegeven terrasdeel wel een overmatige hinder veroorzaakt, en hoe de afwezigheid van het terrasdeel op die plaats het ruimtelijk probleem oplost.

Het motief dat luidt '*in functie van het goed nabuurschap dient het terras aan de zijde van de beroepinsteller uit de vergunning gesloten te worden*' is intern strijdig, en op zichzelf niet afdoende gemotiveerd. Het leidt niet tot een kennelijk redelijke beslissing.

Het middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 december 2010, waarbij aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een zwembad, met uitsluiting van het aan de zijde van de beroepsindiener gelegen terras op een perceel gelegen te ■■■■, en met als kadastrale omschrijving ■■■■
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van belanghebbende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Jan BERGÉ, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Jan BERGÉ