

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1416
in de zaak met rolnummer 1314/0574/A/5/0513

Verzoekende partijen	1. de heer [REDACTED] 2. mevrouw [REDACTED] vertegenwoordigd door advocaat Geoffry STEENBERGEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3560 Lummen-Meldert, Pastorijstraat 39
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomende partij	de heer Jean-Baptiste LAEVERS vertegenwoordigd door advocaat Raf DENEEF met woonplaatskeuze op het kantoor te 3290 Diest, Engelandstraat 61

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 mei 2014 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 24 juni 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 februari 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest van 28 oktober 2013 onontvankelijk verklaard. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest heeft op 28 oktober 2013 aan de tussenkomende partij een vergunning verleend onder voorwaarden voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Diest, Broekstraat 52 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie H, nummers 108C, 109M, 122D, 121C, 121K2 (deel) en 121M2 (deel).

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 augustus 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de tweede kamer laat de tussenkomende partij met een beschikking van 27 oktober 2014 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De behandeling van de zaak die in eerste instantie werd toegewezen aan de tweede kamer is met een beschikking van 23 mei 2016 van de voorzitter van de Raad toegewezen aan de vijfde kamer.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 juni 2016.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

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. FEITEN

De tussenkomende partij dient namens de bvba JBL-constructies op 10 juli 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest een aanvraag in voor een wijziging van een verkavelingsvergunning.

De tussenkomende partij vraagt een wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning voor wat betreft de inplanting en materialen van het bijgebouw.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aarschot-Diest', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 deels in woongebied en deels in parkgebied.

De percelen liggen ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 24 april 1967.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 augustus 2013 tot en met 19 september 2013, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 9 september 2013 gunstig voor wat betreft de gedeeltelijke verkavelingswijziging doch ongunstig voor de extra verharde ruimte links van het garage- en bergingsgebouw gelegen in het parkgebied.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 30 september 2013 :

“ ...

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het ingediende project voorziet het wijzigen van de goedgekeurde verkaveling 195/FL/54 dd. 24/04/1967, afgeleverd door het schepencollege aan Wed. Similon-Daenen, voor het wijzigen van gebruik materiaal en inplanting bijgebouw.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 14/08/2013 t.e.m. 12/09/2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Bezwaarschrift 1: Porters-Steenbergen advocatenkantoor, Schaffensestraat 26, 3290

Diest in naam van ■■■

Bezwaarschrift 1 handelt over:

de vrees voor het stallen van vrachtwagens, opleggers, containers en het afstomen en onderhoud van materiaal;

dat de aanvraag uitgaat van een firma en niet langer van een persoon;

dat het natuurlijk karakter van het parkgebied wordt geschonden.

Het college van burgemeester en schepenen neemt over het bezwaarschrift het volgende standpunt in:

De aanvraag behelst een wijziging van de verkavelingsvoorwaarden wat betreft het materiaalgebruik van het bijgebouw (hout/sidings i.p.v. zelfde materiaal als het hoofdgebouw) en de inplanting van het bijgebouw (vooraan het perceel in woongebied i.p.v. achter de woning in het parkgebied).

Uit de bijgevoegde plannen en documenten kan niet worden afgeleid dat de garage/bergruimte en de ruimte voor de composthoop/mesthoop voor andere dan de gebruikelijke doeleinden, toebehorend aan een eengezinswoning met tuin, zal worden aangewend.

De aard van de aanvrager mag de beoordeling van het gevraagde niet beïnvloeden. Het vermoeden dat de goedkeuring van de aanvraag in een volgende fase kan leiden tot een oneigenlijk gebruik, kan niet als argument worden aangewend om deze aanvraag ongunstig te adviseren. De oppervlakte van de verharding is echter buiten proportie en dient dan ook te worden gereduceerd tot het strikt noodzakelijke.

Door de gewijzigde inplanting zal het bijgebouw in de woonzone geplaatst worden achter de tuinen van de Broekstraat en dus korter bij de aanwezige lintbebouwing. Op deze manier wordt de impact op het parkgebied wat bebouwing betreft verkleind.

...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het perceel is volgens het gewestplan Aarschot-Diest d.d. 7/11/1978 gelegen in woongebied en parkgebied.

...

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van de goedgekeurde niet vervallen verkaveling met nummer 195FL54 d.d. 24/04/1967.

De provinciale verordening inzake hemelwater is van toepassing.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de beplantingen, goedgekeurd bij MB van 16/11/1995, is van toepassing.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de eigendom is gelegen langs de Broekstraat, zijnde een voldoende uitgeruste gemeenteweg in de deelgemeente Molenstede.

Overwegende dat het lot zich in tweede orde bevindt.

Overwegende dat de bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen met een variatie in bouwhoogte en met hellend dak, en afgewerkt in materialen met een grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur. Door de bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied gekend.

Overwegende dat het een verkavelingswijziging betreft voor het materiaalgebruik en de inplanting van het bijgebouw.

Overwegende dat er een ontwerp voor het bijgebouw en een composthoop wordt bijgesloten;

Overwegende dat hout/sidings i.p.v. steen zal worden aangewend waardoor het gebouw zich beter integreert in zijn omgeving;

Overwegende dat de constructies ver van de vergunde toegangsweg worden ingepland, dat het bijgebouw door zijn vorm en indeling extra verharding vraagt om te kunnen worden ontsloten; dat er ongeveer 293 m2 verharding voorzien wordt;

Overwegende dat een composthoop/mesthoop wordt voorzien met een verharde oppervlakte van 28,5m2 tussen het op te richten bijgebouw en de voorliggende tuinen, dat door de grootte de afstand tot de burens te gering is, dat de verharding niet functioneel is voor een composthoop;

Watertoets

De watertoets werd uitgevoerd. Het perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Er zijn geen schadelijke effecten voor water te verwachten.

Algemene conclusie

Om bovenvermelde redenen is voorgestelde aanvraag verkavelingswijziging planologisch en stedenbouwkundig verantwoord

BESCHIKKEND GEDEELTE

Advies

Aldus brengt het college van burgemeester en schepenen in zitting van 30/09/2013 een gunstig advies uit voor de gevraagde wijziging mits:

Het bijgebouw zo kort mogelijk tegen de bestaande toegangsweg wordt ingepland;

Alle toegangen van het bijgebouw naar de toegangsweg gericht worden en de verharding tot een strikt minimum beperkt wordt.
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 16 oktober 2013 :

“ ...

Het ingediende dossier in verband met de verkavelingswijziging is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 oktober 2013 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij met verwijzing naar het

eigen voorwaardelijk gunstig advies en het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het bijgebouw moet zo kort mogelijk tegen de bestaande toegangsweg worden ingeplant.
- Alle toegangen van het bijgebouw moeten naar de toegangsweg gericht worden en de verharding moet tot een strikt minimum beperkt worden.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 29 november 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De tussenkomen partij tekent eveneens beroep aan bij de verwerende partij tegen deze beslissing.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 februari 2014 om het beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk te verklaren. Hij adviseert:

“ ...
5.1 Vormvereisten

...
Het beroepschrift van derden werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. De bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager zijn bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding

In toepassing van art. 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden over een termijn van 30 dagen ingaand de dag na deze van de aanplakking vermeld in art. 4.7.19. §2, om beroep in te dienen. Het attest van aanplakking wordt door de gemeente niet aan het dossier toegevoegd. Gelet op het feit dat de voorwaardelijke vergunning op 30 oktober aan de aanvrager betekend werd en door betrokkenen ten vroegste ontvangen werd op 31 oktober 2013, kan de aanplakking ten vroegste op 31 oktober gebeurd zijn.

Het beroep is gedateerd 28 november 2013 en werd op 29 november 2013 op de post afgegeven. Het beroep werd op 2 december 2013 ontvangen op het provinciebestuur. De termijn van 30 dagen werd gerespecteerd.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen (arrest: A/2012/0327 van 28 augustus 2012, en arrest A/2012/345 van 4 september 2012) heeft reeds herhaaldelijk gesteld dat de beroepsindiener moet duidelijk maken welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen hij kan ondervinden uit de vergunning.

Hierbij is het niet voldoende zich te beperken tot uitsluitend de formele en/of materiële wettigheid van de bestreden beslissing in vraag te stellen zonder tevens aan te geven welk van het algemeen belang te onderscheiden persoonlijk belang of nadeel gepaard gaat bij de uitvoering van de vergunning. Het moet ook duidelijk gaan om persoonlijke hinder en nadelen die de beroepsindieners kunnen leiden en niet om de 'hinder' voor de goede ruimtelijke ordening. Dit laatste staat trouwens niet ter beoordeling aan de beroepsindieners, maar behoort tot de soevereine beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. De loutere verwijzing naar de manier waarop de vergunning tot stand kwam of naar de omschrijving van 'vage' voorwaarden vertoont

geen enkel individueel verband met de beroepsindiener en is eerder te beschouwen als een inhoudelijke kritiek op de beoordeling van het college van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening.

Het beroepschrift omvat geen omschrijving van de mogelijke hinder of nadelen die de beroeper zou kunnen ondervinden als gevolg van de vergunning. Hiermee voldoet het beroepschrift niet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen. Het beroep is onontvankelijk.

...

In hetzelfde verslag van 7 februari 2014 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep van de tussenkomenende partij ontvankelijk te verklaren, en om de vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning te verlenen onder een heel aantal stringente voorwaarden, waaronder een gewijzigde inplanting en gewijzigd materiaalgebruik en een drastische beperking van de oppervlakte van de verhardingen en composthoop. Zij overweegt het volgende:

“ ...

5.7. Beoordeling

(...)

b) De site kent een waterproblematiek door afstromend water komende van de heuvelflank. Deze problematiek werd ook al aangekaart bij de vergunning van 24 mei 2012. Het uitgangspunt dat afstromend water en erosieproblemen op eigen terrein opgevangen worden, geniet milieu- en stedenbouwtechnisch de voorkeur. Hiertoe werd de zone van het terrein, waar vroeger het tennisveld gelegen was, voorzien van keerwandelementen kort nabij de perceelsgrenzen. In combinatie met de doorlaatbare eigenschappen van de bodem (droog zand), de te herstellen vegetatielaag en het vlakke karakter van de site door plaatsing van de keerwandelementen, zou de versnelde waterafvoer vertraagd worden, op het eigen terrein infiltreren en overlast bij de lager gelegen omliggende percelen beperken. Precies in deze zone worden de constructies opgericht en aanzienlijke verhardingen aangelegd. Dit is ruimtelijk noch milieutechnisch aanvaardbaar. Er dringen zich in het kader van de terreinspecifieke kenmerken maatregelen op inzake overstromingsvrij/overstroombaar bouwen of beperkingen inzake de inname van waterberging.

(...)

d) Het oprichten van een bijgebouw tot 50m² en met een maximale kroonlijsthoogte van 2.50m volgt uit de initiële verkavelingsvoorschriften. Een oppervlakte van 50m² valt eerder als een zeer ruim bijgebouw te bestempelen omdat voor de woningen, gelegen buiten de kwetsbare gebieden, het vrijstellingsbesluit de oppervlakte beperkt tot 40m². Er is echter geen reden om het verworven recht van de verkavelingsvergunning, om een bijgebouw te mogen oprichten van max. 50m², te reduceren naar aanleiding van de voorliggende verkavelingswijziging.

Het bijgebouw moet volgens de geldende voorschriften ingeplant worden op minimaal 5m van de achtergevel. Dit voorschrift is te algemeen opgesteld voor de specifieke terreineigenschappen van het perceel. Het is bedoeld voor woningen die worden

ingeplant in eerste bouworde, waarbij een tuinpad of een verharding voor een wagen kan aangelegd worden tot achter de woning. Het betreffende achterliggende terrein is ruimtelijk geheel anders ingericht, zowel wat de geografie, inplanting van de woning als de bestemming betreft.

Het terrein is hellend, deels bebost en de woning ligt op ca. 100m van de voorliggende weg. Enkel een verharde oprit van 4.00m doorkruist het terrein. Op een beperkt deel na, vooraan op het perceel aan westelijke zijde, is het perceel gelegen in een kwetsbaar gebied dat in principe niet voor bewoning bestemd is. Het betreft een zonevreemde verkaveling. Voor zonevreemde woningen/constructies geldt de algemene regel dat de bijgebouwen en het hoofdgebouw gebundeld opgesteld moeten staan om een gebouwengroep te vormen. Het streven naar een architecturaal harmonisch geheel tussen beide geniet steeds de voorkeur. Weliswaar moet het bijgebouw op enige afstand van het hoofdgebouw opgericht worden om het gebruik, de bezonning en de toegang tot het hoofdgebouw niet te verhinderen.

In voorliggende aanvraag wordt het bijgebouw, de composthoop en de verhardingen zo ver mogelijk van de woning (minimaal ca. 40m en maximaal ca. 65m) opgericht en zo kort mogelijk bij de tuinzones (ca. 5m) van de voorliggende woningen.

Het oprichten van een bijgebouw, ter ondersteuning van de woonfunctie, op grote afstand tot de woning, is weinig praktisch en druist in tegen het principe dat bij elkaar horende woningen en woningbijgebouwen (garage, berging) gebundeld dienen te worden. Het feit dat de zone vooraan rechts nog tot het woongebied behoort en aansluit bij de tuinhuizen van de buren, doet hier niet ter zake. Het betreft geen effectieve bundeling. Het beoogde bijgebouw is veel groter dan de omliggende tuinhuizen. Het ligt op een ander aanzetpeil en heeft geen betrekking op gekoppelde gelijkwaardige bijgebouwen op een gemeenschappelijke perceelsgrens.

Het bijgebouw dient, om de impact van de constructies op het parkgebied te beperken, gebundeld opgesteld te worden samen met de woning. Gezien de terreineigenschappen moet dit niet gebeuren ten aanzien van de achtergevel van de woning maar ten aanzien van het gebouw zelf. Immers is de zone achter de woning moeilijk bereikbaar en ver van de oprijlaan gelegen.

Er kan ingestemd worden met een verkavelingswijziging om het bijgebouw niet ten aanzien van de achtergevel op te richten maar in een straal rond het gebouw, op voorwaarde dat de maximale afstand tot die woning beperkt wordt. Hiertoe kan de minimale maat van 5m behouden blijven en de maximale maat wordt vastgelegd op het dubbele, zodat het bijgebouw met vrije keuze in de nabijheid van de woning kan opgetrokken worden. Om de impact op het parkkarakter rond de woning verder te beperken moet het vrijstaande bijgebouw aansluiten op de al bestaande oprijlaan en moet het, indien het huidige maaiveld niet voldoende effen is, deels ingegraven worden in de heuvelflank, zoals nu ook al het geval is met de woning. Er kan ook gewerkt worden met verschillende vloerniveaus die aansluiten op het bestaande te behouden hellende maaiveld. Bomen die gekapt moeten worden voor het bijgebouw moeten elders op het terrein heraangeplant worden.

Verder moet het bijgebouw, om een architectonisch geheel te bekomen, minstens voor de helft opgetrokken worden in dezelfde baksteen en baksteenkleur (geverfd) als de woningen en voor maximaal de helft kan het gebouw uitgevoerd worden in duurzaam hout of sidings. Zowel steen als hout en sidings passen binnen het plaatselijke

parkkarakter. Het dak wordt uitgevoerd in dakpannen of een ander duurzaam materiaal en de constructie mag gedeeltelijk opengewerkt worden. De totale hoogte (inclusief nok) is beperkt tot 3.5m.

e) Het bijgebouw kan naast de hierboven aangehaalde redenen evenmin op de gevraagde locatie (in woongebied) toegelaten worden omdat deze zone, bij een vorige vergunning, bedoeld was om het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren. Evenmin kunnen verhardingen in deze zone toegelaten worden. Hierbij is het van ondergeschikt belang dat ze waterdoorlatend aangelegd worden. Verder zal de opstaande betonboord er voor zorgen dat het afstromend hemelwater weer wordt afgeleid naar de perceelsgrenzen en mogelijks naar de aanpalende, lager gelegen percelen. Verder houdt het geen steek om voor een huiskavel het water van verhardingen af te voeren naar de riolering. Dit is gebruikelijk wanneer te verwachten valt dat het hemelwater door bepaald gebruik (industrieel karakter) vervuild wordt, wat niet het geval is bij een woning.

Geen enkele vorm van verharding is in deze hoek van het perceel aanvaardbaar. Bovendien kan uit de vorige vergunning duidelijk opgemaakt worden dat in deze zone de oorspronkelijke struik-, kruid- en bodemvegetatie diende hersteld te worden. De invulling met gras en coniferen voldoet hier geenszins aan.

f) Over de verhardingen op een zonevreemde huiskavel kan nog gesteld worden dat deze beperkt moeten zijn tot de strikt noodzakelijke toegangen (oprit) tot de woning en verder tot een normaal gebruik van de huiskavel. Hiermee worden bedoeld een terras of een manoeuvreerruimte voor een garage. De gevraagde verhardingen, die meer dan 300m² bedragen, kaderen niet binnen dit ruimtelijk concept.

Rond de woning werd nog geen terras aangelegd. De oprijlaan is 4m breed. Om praktische redenen (draaicirkel wagens) kan een beperkte verharding, tussen de oprijlaan en de voorzijde of 1 zijkant van het bijgebouw, aangelegd worden. Deze oppervlakte is beperkt tot 40m². Op deze wijze kan er nog een terrasverharding en/of een zwembad van gezamenlijk maximaal 80m² - de verhardingen aan het bijgebouw, voorzien worden bij de woning. De verhardingen binnen het parkgebied worden beperkt, zonder de grondgebonden woonfunctie te hypothekeren. Tuinpaden dienen in het parkgebied uit aarde te bestaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bepalingen van het parkgebied en die van het vrijstellingsbesluit.

g) De composthoop met een lengte van 10m en een breedte van 2.75m kan niet meer aanzien worden als een composthoop bij de huiskavel. Zeker niet nu het om een parkgebied gaat en het organisch afval best ter plaatse blijft liggen. In dien zin kan de oppervlakte van het perceel een composthoop van dergelijke afmeting niet rechtvaardigen. Beperkte opslag van materiaal (brandhout, compost, etc.) kan wel tot een maximaal volume van 10m³.

(...)

Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de wijzigingen van de voorschriften hebben betrekking op de verschijningsvorm en de inplanting van het bijgebouw op een zonevreemde huiskavel en op verhardingen; het bijgebouw van 50m² is een verworven recht en de specifieke terreineigenschappen noodzaken tot een wijziging van de voorschriften;*

- *de voorgestelde inplanting vooraan rechts op het perceel kan niet verhard of bebouwd worden omdat deze zone bestemd is voor de opvang en de infiltratie van afstromend hemelwater op eigen terrein; waarbij het herstel van de oorspronkelijke struik-, kruid- en bodemvegetatie moet nagestreefd worden;*
 - *door het bijgebouw in te planten in de uiterste hoek van het terrein moet er overdreven veel verharding aangebracht worden, wat indruist tegen het parkkarakter van het perceel;*
 - *het bijgebouw is dienstig als garage en berging bij de woning; er is geen bedrijvigheid aanwezig noch toegelaten;*
 - *door het gebouw kort nabij de woning en de oprit in te planten wordt een verkapte vorm van bundeling aan de rand van het woongebied, achter de tuinen van de omliggende kavels, vermeden en wordt een degelijke bundeling van de woning, de oprit en het woningbijgebouw bekomen; deze oplossing zal tot een betere aanleg van de plaats leiden;*
 - *de voorgestelde materialen als hout/sidings passen binnen een groene parkomgeving, gezien de woning in steen is opgetrokken en ook met de woning een harmonieus geheel moet bekomen worden kunnen beide materialen voor de helft aangewend worden;*
 - *te kappen bomen voor de inplanting van het bijgebouw zullen elders op het perceel heraangeplant worden;*
 - *andere dan de strikt noodzakelijke verhardingen (oprit) kunnen op de zonevreemde huiskavel beperkt toegelaten worden voor bijkomende manoeuvreerruimte, een terras of een zwembad, mits de totale oppervlakte van al deze niet overdekte constructies te begrenzen en enkel indien ze in het teken van het grondgebonden (woning met tuin) wonen staan en uitgevoerd worden op het niveau van het bestaande hellende maaiveld;*
 - *de voorgestelde composthoop is overdreven voor een woonkavel in parkgebied waarbij het organisch materiaal bij voorkeur ter plaatse blijft liggen; beperkte opslag van compost of brandhout, in functie van het wonen kan wel toegelaten worden;*
- ...

Daaropvolgend heeft de tussenkommende partij haar beroep ingetrokken op 20 februari 2014.

Na de hoorzitting van 27 februari 2014 verklaart de verwerende partij nog op dezelfde dag het overblijvende beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk met overname van de relevante overwegingen uit het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar

Dit 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. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

Aangezien de verwerende partij in deze oordeelt tot de onontvankelijkheid van het Hoger Beroep gelet op het feit dat verzoekers geen individueel belang naar voor zouden hebben geschoven.

Dat deze zienswijze ten zeerste bevreemdend voorkomt gelet op het feit dat men in zijn samenvatting van de grieven uiteindelijk zelf stelt:

...

Dat verzoekende partijen nochtans uitdrukkelijk stelden nabuur te zijn van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft. Zij stelden verder dat de toegekende vergunning in strijd was met het natuurlijk karakter van het parkgebied dat het zeer rustige karakter van de voorliggende woonzone diende te verzekeren.

Zij stelden verder dat de vergunning het rustige en natuurlijke karakter van het parkgebied zou aantasten waardoor, zoals blijkt uit de tekst van het verzoekschrift, tevens de rust van de voorliggende woonzone zou worden aangetast.

Dat verzoekers nabuur zijn en bewoners van de voorliggende woonzone. Indien de rust van de woonzone dreigt aangetast te worden door de toegekende vergunning impliceert zulks dat verzoekers hierdoor direct en persoonlijk door getroffen worden.

Dat bezwaarlijk kan worden betwist dat dit belang blijkt uit het voorliggende beroepsschrift en waarin volgende elementen werden opgenomen:

- *Feit van het feit dat verzoekers naburen zijn van het kwestieus perceel, zij verder wonen in de voorliggende woonzone*
- *Dat het achterliggende parkgebied de rust van de voorliggende woonzone dient te garanderen.*
- *Dat de toegekende karakter het natuurlijk karakter van het parkgebied dreigt te schaden.*

Aangezien uit het voorgaande dan ook een rechtstreeks, persoonlijk en direct belang blijkt van verzoekers als bewoners van het voorliggende woongebied en waarvan het rustige karakter ernstig dreigt te worden verstoord.

Dat de verwerende partij zich daarbij beroept op het besluit van de Vlaamse Regering dd. 24.07.2009 en hetwelk stelt dat

...

Dat verzoekers deze hinder of nadelen, met name het verstoren van de rust van de door verzoekers bewoonde woongebied ingevolge aantasting van het natuurlijke karakter van het parkgebied wel degelijk hebben omschreven.

Dat verwerende partij dan ook voorwaarden toevoegen aan de vigerende reglementering en dewelke niet zijn opgenomen in de wettelijke bepalingen.

Verzoekers vorderen dan ook de nietigverklaring van de bestreden beslissing gezien zij wel degelijk

...”

De verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

“ ...

De ontvankelijkheid van het verzoekschrift wordt betwist.

Vooreerst stellen verzoekende partijen dat de vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest niet kan worden aanvaard vermits ze geen precieze omschrijving geeft van waar de bijgebouwen wel zullen kunnen toegelaten worden. De vergunning wordt toegekend mits het bijgebouw zo kort mogelijk tegen de bestaande toegangsweg wordt ingeplant. Volgens verzoekende partijen zou dergelijke beschrijving onvoldoende gepreciseerd zijn in tijd en ruimte om een vergunning te kunnen dragen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen beoordeelt echter enkel vergunningsbeslissingen genomen in laatste administratieve aanleg. Vergunningsbeslissingen van het college van burgemeester en schepenen kunnen bijgevolg niet worden aangevochten bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

In de mate dat het verzoekschrift van verzoekende partijen gericht is op een beoordeling door de Raad voor Vergunningsbetwistingen over de ontvankelijkheid van het beroepschrift bij verwerende partij, is het beroep onontvankelijk. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan niet in de plaats van verwerende partij beslissen tot de ontvankelijkheid van het administratief beroep.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest:

...

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend (RvVb 13 mei 2014, nr. A/2014/0363; RvVb 21 november 2012, nr. A/2012/0494; RvVb 31 mei 2011, nr. A/2011/0081; RvVb 24 mei 2011, nr. A/2011/0076 en RvVb 15 maart 2011, nr. A/2011/0021; RvS 30 november 2010, nr. 209.315, Del Turco).

In een arrest van 28 augustus 2012 (nr. A/2012/0327) oordeelde Uw Raad reeds het volgende:

...

Ook het belang van verzoekende partijen wordt betwist.

Overeenkomstig art. 4.8.11, §1, 3° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings-, of registratiebeslissing beroep instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het bestaan van deze hinder of nadelen moet niet absoluut zeker zijn. Wel moeten verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijk moeten verzoekende partijen aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die ze ondervindt of zal ondervinden (RvVb 17 juni 2014, nr. S/2014/0093; RvVb 19 maart 2013, nr. A/2013/0109; RvVb 26 april 2011, nr. S/2011/0029).

Zo oordeelde Uw Raad in een arrest van 4 september 2012 (nr. A/2012/0345) als volgt:

...

In casu tonen verzoekende partijen op geen enkele manier aan dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Verzoekende partijen stellen immers enkel dat ze naburen zijn van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft. De vergunning zou volgens verzoekende partijen het rustige en natuurlijke karakter van het parkgebied aantasten waardoor tevens de rust van de voorliggende woonzone zou worden aangetast. Indien de rust van de woonzone dreigt aangetast te worden door de toegekende vergunning impliceert dit volgens verzoekende partijen dat zij direct en persoonlijk getroffen worden.

Uw Raad is echter van oordeel dat het louter nabuurschap niet voldoende is om verzoekende partijen het vereiste belang te verschaffen (RvVb 19 maart 2013, nr. A/2013/0109; RvVb 19 juli 2011, nr. S/2011/0079; RvVb 26 april 2011, nr. S/2011/0029; RvVb 9 november 2010, nr. S/2010/0057).

Zo oordeelde Uw Raad in het arrest van 19 maart 2013 (nr. A/2013/0109):

...

Verzoekende partijen geven geen voldoende concrete omschrijving van de aard en de omvang van de hinder en de nadelen die zij ingevolge de bestreden beslissing meent te lijden. Ze stellen enkel dat de rust in de woonzone zou aangetast kunnen worden door de toegekende vergunning. Verzoekende partijen laten echter na concreet aan te tonen op welke wijze de rust dan wel verstoord zou worden.

Het door verzoekende partij ingediende verzoekschrift tot vernietiging dient derhalve als onontvankelijk te worden afgewezen.

...

De verzoekende partijen antwoorden:

“...

In antwoord op de antwoordnota van verwerende partij willen concluanten opmerken dat zij de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet vragen te oordelen over de opportuniteit van de bestreden beslissing en zich aldus quasi in de plaats te stellen van de bestuursoverheid.

Concluanten halen de argumenten ten gronde inderdaad aan ter illustratie van hun belang in deze zaak, waarover ten onrechte geoordeeld werd dat dit niet in zake was , zodat er besloten werd tot onontvankelijkheid.

Het dispositief van het verzoekschrift tot hoger beroep alsmede van deze wederantwoordnota bevatten geen enkele vordering in die zin.

Het door verwerende partij aangehaalde arrest van 12.08.2012 inzake nr. A/2012/0327 is dus in casu niet ter zake.

Ter beoordeling van het belang van concluanten in deze zaak, moeten uiteraard feitelijke elementen in aanmerking worden genomen, en dit enkel wat hun bestaan betreft en niet wat hun gegrondheid betreft,

Deze afweging door de Raad betreft geenszins de beoordeling ten gronde van de feitelijke argumenten, maar enkel de beoordeling of deze aanwezig zijn en als dusdanig voldoende zijn om het belang van concludanten in deze zaak aan te tonen.

Zulke beoordeling vergt dus van deze Raad niet een indeplaatsstelling van de verwerende partij, gezien de feitelijke bezwaren van concludanten in de ganse procedure in dit geding niet ten gronde dienen beoordeeld te worden.

Aldus wordt het beginsel van de scheiding der machten niet geschonden.

Zoals verwerende partij terecht opmerkt, moet het bestaan van hinder niet bewezen zijn doch enkel moet het mogelijke bestaan voldoende waarschijnlijk zijn en dient een mogelijk causaal verband te worden aangetoond.

Concludanten menen dat voormelde feitelijke gegevens voldoen aan de bepalingen van art. 4.8.16. § 1, 1^e lid, 3^e VCRO.

...

Beoordeling door de Raad

Het door de verzoekende partijen ingestelde administratief beroep van 29 november 2013 werd door de verwerende partij onontvankelijk verklaard. Het kan niet worden betwist dat dit een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing” is (zie memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, *Parl.St.* VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 195) en dat de verzoekende partijen belang hebben om deze voor hen nadelige beslissing aan te vechten.

Dit belang en het onderzoek door de Raad is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard door de verwerende partij.

In tegenstelling tot wat de verwerende partij beweert, houdt dit onderzoek geen inbreuk in op de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij, maar behoort dit tot het aan de Raad opgedragen wettigheidscontrole. Meer bepaald is het aan de Raad om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen dat het beroep onontvankelijk is.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift:

“...

Verzoekers maakten volgende bezwaren.

Aangezien verzoekende partijen vooreerst wensen te benadrukken dat hun initiële vrees blijkbaar terecht was. Zij stelden immers van in den beginne dat de voorliggende

woonzone en het achterliggende parkgebied het zeer rustige karakter van deze woonzone diende te garanderen.

Van zodra het perceel waarop thans de aanvraag rust werd aangekocht door de aanvrager, zijnde een constructor van ondermeer zwembaden, werd hen duidelijk gemaakt dat het de bedoeling was op de terreinen de vrachtwagens en containers te stallen. Verder werd reeds van in den beginne opgemerkt dat op de voormalige tennisterreinen men de intentie had om aldaar de vrachtwagens en het materieel af te stomen en te onderhouden. In dat opzicht lijkt het thans opportuun te vermelden dat de aanvraag blijkbaar uitgaat van de firma JBL Constructies en niet langer van dhr. Laevers in persoon. (...)

☐ *Het natuurlijke karakter van het parkgebied wordt geschonden*

Aangezien de huidige aanvraag absoluut niet strookt met het natuurlijke karakter van het parkgebied waartoe het perceel alleszins deels behoort.

Het is trouwens opvallend dat daar waar de eerste bouwaanvraag op de vroegere tennisterreinen in een beplanting voorzag deze thans plaats moet maken voor klinkerverhardingen, garageboxen, een betonconstructie, enz., ... Vreemd genoeg zijn de afmetingen verder van aard dat in de als dusdanig aangetekende composthoop net een container past, verder naast de garages net een vrachtwagen —opleggercombinatie kan gestald worden, enz., ...

In dat opzicht is het trouwens ook opmerkelijk dat de aanvraag thans niet langer kadert in privé bewoning, zoals dit bij de eerste aanvraag in 2012 wel het geval was.. Een en ander blijkt uit het feit dat thans de aanvraag integraal en alleen uitgaat van een vennootschap. Zulks gecombineerd met het feit dat de aanvraag verhardingen voorziet om net dit plaats die van in den beginne als stalplaats voor vrachtwagens en materiaal wijst er alleszins al op dat het inderdaad de bedoeling is de uit te voeren werken te kaderen binnen de werking van de vennootschap en de activiteit daarin in te schuiven.

Verder dient er op gewezen dat de door de deputatie per 24.05.2012 afgeleverde vergunning uitdrukkelijk vermeldt dat de oorspronkelijke bodemvegetatie diende hersteld te worden en dat zulks gecombineerd met de eigenschappen van de natuurlijke bodem ter plaatse het hemelwater kan worden opgehouden om op het eigen terrein te infiltreren.

De thans voorziene werken staan voornoemd principe volledig in de weg.

Verder stelde de provincie:

Het ontwerp van de oprijlaan gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied beperkt zich tot de strikt noodzakelijke verhardingen en wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, de inrit zal zich ruimtelijk en visueel integreren in de bosrijke omgeving [...]

Dat deze redenering thans niet meer opgaat en de voorziene verhardingen zich in deze zeker niet meer beperken tot de strikt noodzakelijke zodoende dat de eerder door het College geformuleerde bekommernissen integraal kunnen hernomen worden.

Dat inderdaad de aanleg van een verharde strook van omzeggens 21 x 18 meter met opstallen in beton niet kan stroken met het kwetsbare karakter van het perceel en verder integraal in strijd is met de eerdere bepalingen van de toegekende vergunning en waarin

gesteld werd dat vergund kon worden gelet op het feit dat enkel de noodzakelijke verhandingen zouden worden aangevraagd.

Daarenboven ontbreekt het bij de aanvrager blijkbaar aan iedere procedurele goede trouw. Immers hij stoorde zich er niet aan om zonder enige vorm van vergunning in kwetsbaar gebied tot volledige kapping van het aanwezige bos over te gaan. Achteraf gaat men deze wederrechtelijke kapping benutten om het perceel naar eigen behoeften in te richten onder de vorm van een regularisatievergunning. Thans, omzeggens een jaar later, blijkt dat de initiële vergunningsaanvraag slechts een fase in een gans project betekende. Men dient zich, gelet op de bewoordingen van de Provincie in deze derhalve de vraag te stellen of men de aanvraag had goedgekeurd indien men het ganse project in de initiële aanvraag had opgenomen.

Dat zulks niet het geval zou zijn geweest blijkt reeds uit de bewoordingen van de Provincie.

De vergunning dient dan ook te worden geweigerd.

Dat verzoekende partijen deze argumentatie hernamen. De toegekende vergunning dient dan ook te worden vernietigd.

Verder merkten verzoekers op dat de huidige vergunning, zoals afgeleverd, niet kan worden aanvaard gezien ze geen precieze omschrijving doet van waar de bijgebouwen wel zullen kunnen toegelaten worden.

Zij stelt de vergunning toe te kennen mits het bijgebouw zo kort mogelijk tegen de bestaande toegangsweg wordt ingeplant.

Dat dergelijke beschrijving onvoldoende is gepreciseerd in tijd en ruimte om een vergunning te kunnen dragen.

Daarenboven dient te worden opgemerkt dat op de bekendmaking geen vermelding doet van de beroepstermijn waarover belanghebbende kunnen beschikken zodoende dat deze beroepstermijn pas kan aanvangen 4 maanden na datum kennisname.

De bestreden beslissing dient dan ook vernietigd.

Ten deze dient evenwel te worden opgemerkt dat de deputatie niet aan haar beoordeling ten grond is toegekomen, zodoende dat ten deze enkel het aspect van ontvankelijkheid dient nagegaan.

...”

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partijen argumenteren dat verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte besluit tot de onontvankelijkheid van het beroepschrift. Verzoekende partijen stellen dat ze wel degelijk een individueel belang hebben aangetoond in het beroepschrift.

Deze kritiek kan geenszins worden aangenomen.

Overeenkomstig art. 1, §1, tweede lid 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 Beroepenbesluit) moeten de in art. 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden in hun administratief beroepschrift een omschrijving geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij persoonlijk kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Krachtens art. 1, §1, vierde lid Beroepenbesluit is de verplichte omschrijving van de mogelijke hinder of nadelen voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid van het beroepschrift.

Verzoekende partijen stellen dat ze de hinder of nadelen, met name het verstoren van de rust van de door de verzoekende partijen bewoonde woongebied ingevolge de aantasting van het natuurlijk karakter van het parkgebied, wel degelijk hebben omschreven. Verzoekende partijen tonen echter geenszins aan hoe de rust van het woongebied dan wel concreet aangetast zou worden.

Bijgevolg geven verzoekende partijen geen concrete omschrijving van de hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de toegekende vergunning. Ze stellen enkel dat ze naburen zijn van het kwestieus perceel, dat het achterliggende parkgebied de rust van voorliggende woonzone dient te garanderen en dat de toegekende vergunning het natuurlijk karakter van het parkgebied dreigt te schaden.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft echter al meermaals geoordeeld dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een aanpalend onroerend goed, op zich niet volstaat om verzoekende partijen het vereiste belang te verschaffen (RvVb 19 maart 2013, nr. A/2013/0109; RvVb 19 juli 2011, nr. S/2011/0079; RvVb 26 april 2011, nr. S/2011/0029; RvVb 9 november 2010, nr. S/2010/0057).

Verzoekende partijen beweren dat de toegekende vergunning het natuurlijk karakter van het parkgebied zou schaden. Het is echter niet aan verzoekende partijen om de goede ruimtelijke ordening te beoordelen. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is een discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest:

...

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad voor Vergunningsbetwistingen enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend (RvVb 13 mei 2014, nr. A/2014/0363; RvVb 21 november 2012, nr. A/2012/0494; RvVb 31 mei 2011, nr. A/2011/0081; RvVb 24 mei 2011, nr. A/2011/0076 en RvVb 15 maart 2011, nr. A/2011/0021; RvS 30 november 2010, nr. 209.315, Del Turco).

Uw Raad oordeelde zeer recent dat:

...

Verzoekende partijen kunnen zich niet beperken tot de argumentatie dat ze naburen zijn van het kwestieus perceel. Ze moeten een omschrijving geven van de mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen. De louter algemene verwijzing naar

ruimtelijke hinder, in casu de vermeende schade aan het natuurlijk karakter van het parkgebied, vertoont geen enkel individueel verband met verzoekende partijen.

Zo oordeelde Uw Raad in een arrest van 28 augustus 2012 (nr. A/2012/0327):

...

Overeenkomstig deze rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde verwerende partij dan ook terecht in de bestreden beslissing:

...

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, heeft verwerende partij in de bestreden beslissing geenszins voorwaarden toegevoegd aan de vigerende reglementering. Ontegensprekelijk heeft verwerende partij in de bestreden beslissing terecht het administratief beroepschrift van verzoekende partijen onontvankelijk verklaard wegens het ontbreken van een omschrijving van de mogelijke hinder of nadelen. De omschrijving van de hinder of nadelen is immers voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid van het administratief beroepschrift.

Het middel dient derhalve als onontvankelijk, minstens als ongegrond, te worden afgewezen.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

2. Concluant vraagt de afwijzing van het door de Heer en Mevrouw [REDACTED] aangetekende beroep tot vernietiging, gericht tegen het besluit van de deputatie Vlaams Brabant, genomen op 27/02/2014, inzake kenmerk RMT-RO-BB.2013-0576-DEP-01 en met dossiernummer RMT-RO-BB-2013-0576;

Hierbij werd het beroep van de Heer en Mevrouw [REDACTED] onontvankelijk verklaard;

De Deputatie oordeelde terecht dat de Heer en Mevrouw [REDACTED] in hun beroepschrift geen omschrijving gaven van de mogelijke hinder of nadelen die zij zouden kunnen ondervinden als gevolg van de toegekende vergunning;

Inderdaad werd door de Heer en Mevrouw [REDACTED] nergens in hun beroepschrift gemeld welke hinder zij zouden kunnen ondervinden;

Enkel werden er argumenten gegeven op basis waarvan zij meenden de materiële en formele wettigheid van de bestreden beslissing in vraag te moeten stellen;

Omtrent de concrete gevolgen van de bestreden beslissing voor de Heer en Mevrouw [REDACTED] als beroepende partij, meldde het beroepschrift niets;

3. Nochtans bepaalt artikel 4.7.21 §2 VCRO dat het beroep slechts kan worden ingesteld door “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing”;

De beroepende partij dient dus in zijn beroepsschrift aan te geven welke hinder hij ondervindt als gevolg van de bestreden beslissing, zoniet ontbreken de vereiste hoedanigheid en het vereiste belang;

Aangezien de Heer en Mevrouw ■■■ dit niet hebben gedaan, werd hun beroep terecht onontvankelijk verklaard;

4. In hun beroep tot nietigverklaring geven de Heer en Mevrouw ■■■ niet aan waar zij in het beroepsschrift voor de Deputatie zij zouden hebben aangegeven welke hinder de bestreden beslissing voor hen meebrengt;

Zij citeren enkel uit de beslissing van de Deputatie, waar deze stelt dat n.a.v. het horen de beroepsindiener de vrees uitte dat het perceel zou omgevormd worden naar industriegrond;

Dit is niet gelijk te stellen met het formuleren van de hinder of nadelen die de beroepende partij verwacht in het beroepsschrift;

Aldus is niet voldaan aan de voorwaarde gesteld door artikel 4.7.21 §2 VCRO;

Verder bevatte de argumentatie van de Heer en Mevrouw ■■■ voor de Deputatie enkel argumenten m.b.t. de wijze waarop de vergunning tot stand kwam;

Terecht stelde de Deputatie dienaangaande dat dit gegeven geen enkel individueel verband houdt met de beroepsindiener;

Uit dit soort formele argumenten kan dus geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of welk nadeel dan ook worden afgeleid in hoofde van de Heer en Mevrouw ■■■. De Deputatie oordeelde dan ook terecht dat het beroep van de Heer en Mevrouw ■■■ onontvankelijk is;

5. In hun verzoekschrift tot vernietiging houden de Heer en Mevrouw ■■■ voor dat er toch sprake zou zijn van een nadeel of hinder omdat:

- Zij nabuur zijn van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft;

Het loutere nabuurschap houdt niet aan dat vergunning ipso facto een nadeel zou veroorzaken;

- De vergunning in strijd zou zijn met het 'natuurlijke karakter van het parkgebied' en 'de rust van de voorliggende woonzone';

Los van het feit dat niet wordt aangegeven op welke wijze de vergunning dit karakter of de rust zou verstoren, geven de Heer en Mevrouw ■■■ nergens aan welke concrete hinder zij hierdoor zouden lijden;

Zij stellen dat zij hierdoor 'direct en persoonlijk' zouden getroffen worden, maar geven niet aan op welke wijze;

Het louter stellen dat er sprake zou zijn van hinder of nadelen, zonder aan te geven hoe deze zich in concreto voordoet, volstaat niet;

6. In die optiek valt het op dat de Heer en Mevrouw ■■■ bij geen enkele van de opmerkingen op het inhoudelijke aspect van de vergunningen, aangeven op welke wijze zij hierdoor benadeeld zouden kunnen zijn;

Het gaat hier onder meer over:

- de hoedanigheid van de aanvragers van de vergunning (waaromtrent zij een aantal onterechte beweringen doen);

- de voorziene verhardingen zich niet zouden beperken tot het strikt noodzakelijke

Verder beweren de Heer en Mevrouw ■■■ dat concludant zonder enige vorm van vergunning tot volledige kapping van het aanwezige bos zou zijn overgegaan;

Deze bewering is manifest onwaar en wordt betwist;

Het valt trouwens niet in te zien wat dit met de afgeleverde vergunning te maken heeft;

7. In hun verzoek tot vernietiging werpen de Heer en Mevrouw ■■■ een bijkomend argument op;

Zij houden thans voor dat de huidige vergunning onvoldoende precies zou omschrijven waarbij bijgebouwen wel zullen kunnen worden toegelaten;

Dit is niet het geval en speelt in huidige discussie ook geen rol nu:

- de vergunning werd afgeleverd voor welbepaalde werken

- huidige discussie betrekking heeft op het aspect ontvankelijkheid en niet op de gegrondheid van het beroep

Ook hier geven de Heer en Mevrouw ■■■ overigens niet aan op welke wijze zij hieruit enige concrete hinder of nadeel zouden ondervinden;

8. Uit een eigen onterechte vrees van de beroepende partij of de enkele verwijzing naar de nabuurschap kan trouwens niet worden afgeleid dat er sprake zou zijn van hinder of nadelen;

Zodoende is niet voldaan aan het gevraagde in artikel 4.7.21 §2 VCRO;

De Deputatie verklaarde het beroep van de Heer en Mevrouw ■■■ dan ook terecht onontvankelijk;

*De Heer en Mevrouw ■■■ tonen dan ook niet aan dat zij het vereiste belang hebben;
...*

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen:

“ ...

Concluanten stelden nochtans uitdrukkelijk nabuur te zijn van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft.

Zij stelden verder dat de toegekende vergunning in strijd was met het natuurlijk karakter van het parkgebied, dat het zeer rustige karakter van de voorliggende woonzone diende te verzekeren.

Zij voerden aan dat een vergunning het rustige en natuurlijke karakter van het parkgebied zou aantasten waardoor, zoals blijkt uit de tekst van het verzoekschrift, tevens de rust van de voorliggende woonzone, waarin concludanten woonachtig zijn, zou worden aangetast.

Indien de rust van de woonzone dreigt aangetast te worden door de toegekende vergunning, impliceert zulks dat concludanten hierdoor direct en persoonlijk getroffen worden.

Er kan bezwaarlijk worden betwist dat dit belang blijkt uit het voorliggende beroepsschrift en de van in den beginne geformuleerde bezwaren van concludanten en waarin volgende elementen werden opgenomen:

- *feit dat verzoekers naburen zijn van het kwestieus perceel, zij verder wonen in de voorliggende woonzone*
- *dat het achterliggende parkgebied de rust van de voorliggende woonzone dient te garanderen*
- *dat de toegekende karakter het natuurlijk karakter van het parkgebied dreigt te schaden.*

Uit het voorgaande blijkt dan ook een rechtstreeks, persoonlijk en direct belang van concludanten als bewoners van het voorliggende woongebied en waarvan het rustige karakter ernstig dreigt te worden gestoord.

De verwerende partij beroept zich daarbij op het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 24.07.2009 dat stelt :

...

Verwerende partij voegt dan ook voorwaarden toe aan de vigerende reglementering die niet zijn opgenomen in de wettelijke bepalingen.

Meer specifiek formuleerden concludanten volgende bezwaren.

...

Dat verzoekende partijen deze argumentatie hernemen.

Uit voorgaande motivering blijkt tevens dat concludanten van in den beginne van hun bezwaarprocedure niet enkel en alleen het feit van hun nabuurschap hebben aangehaald als argument, maar wel een aantal te vrezen feitelijkheden in verband met de exploitatie van het bedrijfsterrein en –gebouw van de vrijwillig tussenkomende partij.

Het zal in ieder geval gaan omtrent een bedrijfsmatige exploitatie van het betrokken perceel, dat daardoor volledig van karakter zal veranderen, hetgeen trouwens ook zonder exploitatie al het geval is.

Concludanten verwijzen naar voormelde omvangrijke rooiing van bomen, waarvoor een administratieve boet werd opgelegd van 5.000,00 €.

Zij citeren wat verwerende partij zelf ook aanhaalt in verband met het kwestieuze perceel :

...

Concludanten menen dat de bezwaren voldoende concreet omschreven zijn en eveneens persoonlijke hinder en nadelen vormen om te voldoen aan de vereisten van art. 1 §1, 2°

lid Beroepenbesluit en er geen aanleiding is tot onontvankelijkheid overeenkomstig voormeld Beroepenbesluit alsmede art. 4.7.21 §2, 2° VCRO.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In een eerste onderdeel van het enig middel werpen de verzoekende partijen op dat de verwerende partij ten onrechte haar beroep onontvankelijk heeft verklaard, nu zij in het beroepschrift wel degelijk de hinder en de nadelen hebben omschreven, met name het verstoren van de rust van het door verzoekende partijen bewoonde woongebied ingevolge de aantasting van het natuurlijk karakter van het parkgebied.

Deze kritiek kan begrepen worden als een schending van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 1, §1, laatste lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (hierna: Beroepenbesluit).

1.1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bestreden beslissing een verkavelingswijziging tot voorwerp heeft. De aanvraag beoogt via een verkavelingswijziging het oprichten van een bijgebouw van 50 m² vooraan rechts op het terrein met daarnaast een composthoop van 28 m². Hiertoe wordt een zone van ca. 300 m² verhard en rondom voorzien van een opstaande betonboord en afwateringsgoten die aangesloten worden op de riolering. Deze verharde zone van ca. 17 m breed en gemiddeld 23 m lang sluit aan op de bestaande verharde oprit. De gebouwen staan kort bij de tuinzones van de voorliggende woningen ingeplant en ver weg van de eigen woning in parkgebied.

De voorliggende verkavelingswijziging beoogt een wijziging aangaande de inplanting en het materiaalgebruik voor het bijgebouw. Mens wenst het bijgebouw op te richten in dezelfde materialen als de woning of in duurzaam hout en sidings. Verder wenst men het gebouw vóór de bestaande woning in te planten in plaats van op minimaal 5 meter van de achtergevel.

De verzoekende partijen zijn eigenaars en bewoners van een woning gelegen op een perceel dat paalt aan het terrein van voormelde aanvraag tot verkavelingswijziging. De beoogde constructies (bijgebouw, composthoop en verharding) worden voorzien ver van de op het terrein vergunde woning, zo kort mogelijk bij de tuinzones (ca. 5 meter) van de voorliggende woningen aan de Broekstraat, waaronder de woning van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen hebben een bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek en hebben de verkavelingswijziging, vergund in eerste administratieve aanleg, bestreden bij de verwerende partij.

1.2.

In het administratief beroepschrift zetten de verzoekende partijen onder meer uiteen dat:

- (1) hun eigendom paalt aan het perceel van de aanvraag;
- (2) het natuurlijk karakter van het parkgebied wordt geschonden door de aanvraag;
- (3) de omvang van de verhardingen en het feit dat de aanvraag werd ingediend door de vennootschap ■■■■■, constructeur van onder meer zwembaden, doen vermoeden dat de aanvraag niet kadert binnen privé-bewoning maar dat het daarentegen de bedoeling is

om de verhardingen te gebruiken als stalplaats voor vrachtwagens en materieel in het kader van de bedrijfsvoering;

- (4) de voorziene werken er aan in de weg staan dat het hemelwater op eigen terrein kan infiltreren, hetgeen nochtans het uitgangspunt was van de eerder door de verwerende partij verleende vergunning van 24 mei 2012.

De verzoekende partijen maken zodoende in het beroepschrift voldoende aannemelijk dat zij gelet op de ligging van hun woning en tuin hinder en nadelen kunnen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing, met name dat het natuurlijk karakter van het achterliggende parkgebied wordt geschonden waardoor de rust in het voorliggend woongebied wordt verstoord, dat de verhardingen gebruikt zullen worden in functie van de bedrijfsactiviteiten van de tussenkomende partij (het stallen van vrachtwagens en materieel) en dat het hemelwater niet op eigen terrein kan infiltreren door de aanzienlijke verhardingen. De ingeroepen hinder en nadelen vertonen een voldoende persoonlijk karakter, en er kan in alle ernst niet worden beweerd dat het door de verzoekende partijen ingeroepen belang niet kan worden onderscheiden van het algemeen belang (*actio popularis*).

1.3.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat het beroepschrift geen omschrijving omvat van de mogelijke hinder of nadelen die de beroepsindieners - de verzoekende partijen - kunnen ondervinden als gevolg van de vergunning. De verwerende partij overweegt daarbij dat het niet voldoende is om zich te beperken tot uitsluitend het in vraag stellen van de formele en/of materiële wettigheid van de bestreden beslissing, zonder tevens aan te geven welk van het algemeen belang te onderscheiden persoonlijk belang gepaard gaat met de uitvoering van de vergunning. Zij vervolgt dat de loutere verwijzing naar de manier waarop de vergunning tot stand kwam of naar de omschrijving van de "vage" voorwaarden geen enkel individueel verband met de beroepsindieners vertonen en eerder te beschouwen zijn als inhoudelijke kritiek op de beoordeling van het college van burgemeester en schepen van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening.

1.4.

Nog daargelaten de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de sanctie van onontvankelijkheid zoals bepaald in artikel 1, §1, laatste lid van het Beroepenbesluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, moet worden vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte stelt dat het beroepschrift van de verzoekende partijen geen omschrijving van de mogelijke hinder of nadelen bevat.

Onder randnummer 1.2. is vastgesteld dat dit duidelijk wel het geval is. Het beroepschrift bevat wel degelijk méér dan een loutere verwijzing naar de manier waarop de vergunning tot stand kwam of naar de omschrijving van de vage voorwaarde in de verleende vergunning. In het beroepschrift wordt op voldoende concrete wijze omschreven welke hinder of nadelen de verzoekende partijen kunnen lijden ten gevolge van de bestreden beslissing, en deze nadelen vertonen een voldoende persoonlijk karakter en zijn te onderscheiden van het algemeen belang.

Daarenboven kan bezwaarlijk worden gesteld dat de vrees van de verzoekende partijen dat de aanvraag kadert binnen de bedrijfsactiviteiten van de tussenkomende partij, volledig denkbeeldig is. Daarbij moet worden vastgesteld dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar verslag van 7 februari 2014 heeft opgemerkt dat de gevraagde verhardingen van meer dan 300 m² niet meer kaderen in het normaal gebruik van de huiskavel, reden waarom als vergunningsvoorwaarde werd voorgesteld om slechts een waterdoorlatende verharding van

maximaal 40 m² toe te staan. Ook een composthoop met een lengte van 10 meter en een breedte van 2,75 meter kan volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet meer aanzien worden als een composthoop bij de huiskavel. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert om als vergunningsvoorwaarde op te leggen dat enkel beperkte opslag van materiaal (brandhout, compost, etc.) tot een maximaal volume van 10 m³ toegestaan is. Tevens werd uitdrukkelijk voorgesteld om als vergunningsvoorwaarde op te nemen dat “bedrijvigheid” niet wordt toegelaten.

Ook het door de verzoekende partijen ingeroepen risico ingevolge de vermindering van de infiltratiemogelijkheid voor het hemelwater is niet louter hypothetisch. In dit verband moet worden vastgesteld dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar verslag duidelijk heeft gesteld dat noch het bijgebouw noch de verhardingen op de voorziene locatie kunnen worden toegelaten, omdat deze zone bij een vorige vergunning bedoeld was om het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren om overlast bij de lager gelegen omliggende percelen te beperken.

Het is in dit verband eveneens veelzeggend dat de tussenkomenende partij blijkbaar niet kon leven met de vergunningsvoorwaarden die in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werden geadviseerd, en dat zij daaropvolgend heeft beslist om haar beroep bij de verwerende partij in te trekken.

Het eerste middelonderdeel is gegrond.

2.

In een tweede onderdeel van het enig middel bekritiseren de verzoekende partij de voorwaarden opgenomen in de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest verleende stedenbouwkundige vergunning en stellen zij dat de aanplakking geen beroepstermijn vermeldde.

Het betreft hier enerzijds kritiek op de vergunningsbeslissing verleend in eerste administratieve aanleg en anderzijds op de aanplakking van deze beslissing.

Aangezien de verwerende partij met bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk heeft verklaard, zijn de debatten noodzakelijk beperkt tot de vraag of de verwerende partij terecht heeft kunnen besluiten tot de onontvankelijkheid. Het middel is bijgevolg onontvankelijk in zoverre de verzoekende partijen inhoudelijke kritiek formuleren op de in eerste aanleg verleende vergunning.

Wat de vermeende gebrekkige aanplakking betreft, kan nog worden opgemerkt dat dit de verzoekende partijen klaarblijkelijk niet heeft verhinderd om tijdig een administratief beroep in te stellen bij de verwerende partij.

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jean-Baptiste LAEVERS is ontvankelijk.

2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 februari 2014, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest van 14 oktober 2013 tot afgifte van een vergunning tot wijziging van een verkaveling, gelegen te ■■■ en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie H, nummers 108C, 109M, 122D, 121C, 121K2 (deel) en 121M2 (deel), onontvankelijk wordt verklaard.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervalttermijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van ■■■ door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Hildegard PETTENS

Pieter Jan VERVOORT