

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0707 van 3 december 2013
in de zaak 1213/0206/A/2/0180

In zake: de **stad BERINGEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 november 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 11 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer en mevrouw VERBAANDERT – VAN HAL, hierna de aanvragers, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen van 7 juni 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een berging/technische zone met hondendagverblijven tegen linker de perceelsgrens, het regulariseren van een berging met afdaken tegen de rechter perceelsgrens, het plaatsen/wijzigen van verharding in gladde betondallen en klinkers en het plaatsen van afsluitingen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Heerbosstraat 45 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie D, nummer 909G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

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

Op 28 februari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“plaatsing/wijziging van betegeling met gladde betondals & klinkers en plaatsing bergplaats/afdak”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling nr. 713V00-0134, van 31 mei 1967.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek wordt één bezwaarschrift ingediend.

De milieudienst van de stad Beringen brengt op 5 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 1 juni 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Gunstig voor bouwen van berging/technische zone met hondendagverblijven tegen linker perceelsgrens, regulariseren van berging met afdaken tegen de rechter perceelsgrens, plaatsen/wijzigen van verharding in gladde betondallen en klinkers en plaatsen van afsluitingen.

Voorwaarden

- *Het aantal volwassen honden dient afgebouwd te worden tot maximaal 5 honden, inzonderheid mogen er bij het overlijden van een hond geen nieuwe honden gehouden worden tot dat het maximum aantal van 5 honden bereikt is.*
- *Er mag geen opvang van externe honden gebeuren.*
- *De voorwaarden opgenomen in het advies van de stedelijke groendienst dienen nageleefd te worden.*
- *De hondendagverblijven dienen opgericht te worden uiterlijk binnen 6 maanden na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning.*
- *Het zuiveringsstation en rietveld dient uiterlijk binnen 2 jaar na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd te worden.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen weigert op 7 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich niet aan met het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en geeft de weigering af aan de aanvrager, -gelet op de overweging dat een dergelijke activiteit niet thuishoort in een residentiële omgeving en dat de aangevraagde activiteit niet kleinschalig van opzet is.

*-het college wenst geen opvang van externe honden (hondenhotel) op deze locatie
-het kweken van honden wordt evenmin toegelaten*

...”

De aanvragers van de vergunning tekenen tegen deze beslissing op 10 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 september 2012 om dit beroep voorlopig niet in te willigen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat een gewijzigd plan dient te worden bijgebracht op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voor de geplande werken gebeurt in het kader van het optimaliseren/verbeteren van de huidige ruimtelijke voorzieningen voor het houden en kweken van honden (max 10).

De aanvraag wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling, nl :

- De totale oppervlakte van de bijgebouwen (o.a. bestemd voor het houden van honden, technische ruimte, berging) bedraagt 55,40m² i.p.v. maximaal 30m².*
- De bijgebouwen worden ingeplant tot tegen de rechter en linker perceelsgrens i.p.v. een afstand tot de perceelsgrens te respecteren gelijk aan de hoogte van het bijgebouw.*
- Er wordt een gesloten afsluiting met een hoogte van 2m voorzien tegen de rechter perceelsgrens (voor het tuinhuis) en een houten afsluiting met een hoogte van 1,80m (achter het tuinhuis) i.p.v. een afsluiting in haagbeplanting met een hoogte van 70cm.*
- De aard en hoogte van de afsluiting op de linker perceelsgrens is niet duidelijk uit de plannen af te leiden*

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar verleende een voorwaardelijk gunstig advies, maar het college van burgemeester en schepenen weigerde de vergunning gelet op de overweging dat een dergelijke activiteit niet thuishoort in een residentiële omgeving en dat de aangevraagde activiteit niet kleinschalig van opzet is. Het college wenst geen opvang van externe honden (hondenhotel) op deze locatie. Het kweken van honden wordt evenmin toegelaten.

Ter zake volgende bemerkingen :

Planologisch

- Het perceel is gelegen in landelijk woongebied aan de rand van het hoofddorp Paal (buitengebied). De bestemmingsvoorschriften van de verkaveling laten residentieel gebruik en/of handelshuizen toe.*

De gevraagde voorzieningen voor het hondendagverblijf zijn beperkt van omvang (2 x 1.5m x 2.5m voor max 10 honden). Daarnaast wordt een berging / technische zone voor het zuiveringsstation gevraagd en een regularisatie-aanvraag voor een tuinhuis/berging.

Dergelijke voorzieningen zijn niet strijdig met de bestemmingsvoorschriften en zijn verenigbaar met de ligging in het landelijk woongebied in het buitengebied.

Milieuvergunning

- *Inzake de milieuvergunning zijn de gevraagde activiteiten enkel meldingsplichtig. Een melding klasse 3 bij de milieudienst werd ingediend op 7 juni 2010. Er werd enkel melding gemaakt van de al gemelde rubriek 9.9.1 (dieren) en niet van rubriek 3.6.3.1°a) (afvalzuiveringsinstallatie i.f.v. lozing bedrijfsafvalwater). Dit dient te worden aangevuld.*

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen inzake de melding stelt dat van de meldingsaanvraag pas akte kan genomen worden nadat de aanvrager zich op stedenbouwkundig vlak in regel heeft gesteld.

In dit besluit wordt eveneens gesteld dat uit vaststelling, aangifte en buurtonderzoek blijkt dat niet is voldaan aan alle door Vlarem opgelegde normen, met name er wordt niet voldaan aan de voorwaarde en verplichting :

- *Van een ondoorzichtige omheining met een minimum hoogte van 2m aan de zijkanen die uitgeven op andermans woning en openbaar domein;*
- *Afdoende geluidsisolatie;*
- *Verbod op rustverstorende activiteiten tussen 22 en 7 uur.*

Bijkomend wordt vermeld dat overwegende de aanwijzingen uit het buurtonderzoek van geluidsoverlast, het aangewezen is om de melder op te leggen een geluidsstudie te laten uitvoeren. Het college van burgemeester en schepenen kunnen op basis van deze studie bijkomende voorwaarden opleggen.

Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning of de melding niet is gebeurd.

Wordt de milieuvergunning evenwel definitief geweigerd in de zin van artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege.

Ruimtelijke beoordeling

- *De gevraagde afwijking op de maximale oppervlakte van de bijgebouwen is ruimtelijk aanvaardbaar omwille van de ruime afmetingen van het perceel waarbij voldoende groenvoorzieningen behouden blijven.*
- *Het hondendagverblijf met technische ruimte wordt in een houtconstructie opgetrokken (eenvoudig verwijderbaar) en is beperkt in volume (kroonlijsthoogte 2m tot 2.50m). De totale oppervlakte bedraagt 5m x 4m en wordt op de linker perceelsgrens ingeplant. De links aanpalende eigenaar heeft voor akkoord getekend.*
- *Het bestaande tuinhuis is een doorlopende constructie op het aanpalende perceel. Het is niet duidelijk of deze constructie als vergund geacht kan beschouwd worden. Er wordt geen kadastrale schets bijgebracht van voor de inwerkingtreding van het gewestplan. De oppervlakte van de constructie op het eigen perceel bedraagt ca. 35m². Het materiaalgebruik is niet afgestemd op het hoofdgebouw.*
- *Uit het plan kunnen we afleiden dat er een veelheid aan materialen worden voorzien voor de verschillende constructies (hondendagverblijf, tuinhuis, verschillende soorten afsluitingen, enz).*

Het is aangewezen om een gewijzigd plan bij te brengen waarbij gestreefd wordt naar meer eenvormigheid. Vb afsluitingen in een uniform materiaal en met een groen karakter op de perceelsscheidingen (vb draadafsluiting met klimop). Het bestaande tuinhuis kan vervangen worden door een constructie die qua materiaalgebruik aansluit bij het

hoofdgebouw of eveneens in een houtconstructie. Eventueel kan bekeken worden of deze constructie een geheel kan vormen bij de nieuw in te planten constructie van het hondendagverblijf.

- Artikel 4.4.1 van de VCRO stelt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Besluit : Ruimtelijk kan, los van de milieutechnische vereisten, een gunstig advies verleend worden indien een gewijzigd plan wordt bijgebracht waarbij een uniformer materiaalgebruik wordt voorgesteld, waardoor het geheel ook esthetisch een eenheid vormt.

...”

Na de hoorzitting van 11 september 2012 beslist de verwerende partij op 11 oktober 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat het perceel gelegen is in landelijk woongebied aan de rand van het hoofddorp Paal (buitengebied); dat de bestemmingsvoorschriften van de verkaveling residentieel gebruik en/of handelshuizen toelaten;

dat de gevraagde voorzieningen voor het hondendagverblijf beperkt zijn van omvang (2 x 1.5m x 2.5m voor maximum 10 honden); dat daarnaast een berging / technische zone voor het zuiveringsstation gevraagd wordt en een regularisatie-aanvraag voor een tuinhuis/berging; dat dergelijke voorzieningen niet strijdig zijn met de bestemmingsvoorschriften en verenigbaar zijn met de ligging in het landelijk woongebied in het buitengebied;

Overwegende dat inzake de milieuvergunning de gevraagde activiteiten enkel meldingsplichtig zijn; dat een melding klasse 3 bij de milieudienst ingediend werd op 7 juni 2010; dat er enkel melding gemaakt werd van de al gemelde rubriek 9.9.1 (dieren) en niet van rubriek 3.6.3.1°a) (afvalzuiveringsinstallatie i.f.v. lozing bedrijfsafvalwater); dat dit dient te worden aangevuld;

dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen inzake de melding stelt dat van de meldingsaanvraag pas akte kan genomen worden nadat de aanvrager zich op stedenbouwkundig vlak in regel heeft gesteld;

dat in dit besluit eveneens gesteld wordt dat uit vaststelling, aangifte en buurtonderzoek blijkt dat niet voldaan is aan alle door Vlarem opgelegde normen, met name dat er niet voldaan wordt aan de voorwaarden :

- van een ondoorzichtige omheining met een minimum hoogte van 2m aan de zijanten die uitgeven op andermans woning en openbaar domein;
- afdoende geluidsisolatie;
- verbod op rustversturende activiteiten tussen 22 en 7 uur.

dat bijkomend vermeld wordt dat overwegende de aanwijzingen uit het buurtonderzoek van geluidsoverlast, het aangewezen is om de melder op te leggen een geluidsstudie te laten uitvoeren; dat het college van burgemeester en schepenen op basis van deze studie bijkomende voorwaarden kunnen opleggen;

dat een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, geschorst wordt zolang de

milieuvergunning niet definitief verleend werd overeenkomstig artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning of de melding niet gebeurd is; dat indien de milieuvergunning evenwel definitief geweigerd wordt in de zin van artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, de stedenbouwkundige vergunning dan vervalt van rechtswege;

Overwegende dat de gevraagde afwijking op de maximale oppervlakte van de bijgebouwen ruimtelijk aanvaardbaar is omwille van de ruime afmetingen van het perceel waarbij voldoende groenvoorzieningen behouden blijven;

Overwegende dat het hondendagverblijf met technische ruimte in een houtconstructie opgetrokken wordt (eenvoudig verwijderbaar) en beperkt is in volume (kroonlijsthoogte 2m tot 2.50m); dat de totale oppervlakte 5m x 4m bedraagt en op de linker perceelsgrens ingeplant wordt; dat de links aanpalende eigenaar voor akkoord getekend heeft;

Overwegende dat het bestaande tuinhuis een doorlopende constructie is op het aanpalende perceel; dat het niet duidelijk is of deze constructie als vergund geacht kan beschouwd worden; dat er geen kadastrale schets bijgebracht wordt van voor de inwerkingtreding van het gewestplan; dat de oppervlakte van de constructie op het eigen perceel circa 35m² bedraagt; dat het materiaalgebruik niet afgestemd is op het hoofdgebouw;

Overwegende dat we uit het plan kunnen afleiden dat er een veelheid aan materialen voorzien worden voor de verschillende constructies (hondendagverblijf, tuinhuis, verschillende soorten afsluitingen, enz).;

dat het aangewezen is om een gewijzigd plan bij te brengen waarbij gestreefd wordt naar meer eenvormigheid; dat bvb afsluitingen in een uniform materiaal en met een groen karakter op de perceelsscheidingen (vb draadafsluiting met klimop); dat het bestaande tuinhuis vervangen kan worden door een constructie die qua materiaalgebruik aansluit bij het hoofdgebouw of eveneens in een houtconstructie; dat eventueel bekeken kan worden of deze constructie een geheel kan vormen bij de nieuw in te planten constructie van het hondendagverblijf;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

Het verzoekschrift word ingesteld in naam van de stad Beringen, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij. De verwerende partij roept een gebrek aan aangetoond en voldoende belang in hoofde van de stad Beringen als verzoekende partij in.

De verwerende partij voert aan dat het beroep niet is ingediend door het college van burgemeester en schepenen van Beringen, als vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO maar als gemeente en dat het belang van de gemeente als

publieke rechtspersoon enkel kan gebaseerd zijn op de bepaling vervat in artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO, die aan iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon als derde-belanghebbende toestaat om een verzoek bij de Raad in te dienen als deze “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing”.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift volledig in gebreke blijft een omschrijving te geven van de aard en de omvang van de hinder of de nadelen die zij ingevolge de bestreden beslissing meent te lijden, laat staan een voldoende concrete omschrijving ervan. De verwerende partij voert aan dat het beroep onontvankelijk is bij gebrek aan een voldoende concrete omschrijving van de hinder of nadelen.

De verzoekende partij antwoordt dat het college van burgemeester en schepenen een evident belang heeft omdat het de auteur is van de aanvankelijke beslissing en dat in het verzoekschrift uitdrukkelijk wordt verwezen naar artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO dat duidelijk is en het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan als belanghebbende beschouwt. De verzoekende partij stelt dat het college van burgemeester en schepenen ook bij collegebesluiten van 25 oktober 2012 en 8 november 2012 beslist heeft om in rechte te treden middels het indienen van een verzoekschrift.

In ondergeschikte orde stelt de verzoekende partij dat indien de Raad dit standpunt niet zou volgen, dat de bestreden beslissing haar gewenste vergunningenbeleid doorkruist en niet correspondeert met het ruimtelijk ordeningsbeleid van de stad Beringen en dat deze stelling steun vindt in het tweede middel met betrekking tot de schending van de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat het verzoekschrift tot nietigverklaring is ingediend door “**De Stad Beringen**, vertegenwoordigd door haar **college van burgemeester en schepenen**”, zoals vermeld in onderdeel “*I. Verzoekende partij*”.

In de beslissing om in rechte te treden van 8 november 2012 beslist het college van burgemeester en schepenen “*om de belangen van de stad Beringen te verdedigen*” en “*om in naam en voor rekening van de Stad Beringen een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen*”. Met het collegebesluit van 25 oktober 2012 werd beslist, na kennisname van de beslissing van de deputatie, “*het dossier dient aanhangig gemaakt te worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen*”. Er kan niet ontkend worden dat dit in beginsel een rechtsgeldig collegebesluit is.

In het onderdeel van het verzoekschrift met betrekking tot de omschrijving van het belang beroept de verzoekende partij zich op artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO en stelt zij dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen het betrokken bestuursorgaan was bij haar weigeringsbeslissing van 7 juni 2012.

2.

In de wederantwoordnota wordt opnieuw het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen als verzoekende partij aangeduid en stelt de verzoekende partij in ondergeschikte orde dat de bestreden beslissing het gewenste vergunningenbeleid doorkruist en niet correspondeert met het ruimtelijk ordeningsbeleid van de stad Beringen.

De Raad kan echter geen acht slaan op het aanduiden van het college van burgemeester en schepenen als verzoekende partij in de wederantwoordnota. In een wederantwoordnota kan immers geen nieuwe verzoekende partij worden aangebracht.

Het verzoekschrift is ingediend door de stad Beringen, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, en de Raad kan enkel acht slaan op de initieel aangeduide verzoekende partij en op het belang zoals omschreven in het inleidend verzoekschrift.

3.

De verzoekende partij zet in het oorspronkelijk verzoekschrift uiteen dat ze beschikt over het vereiste belang bij de gevorderde vernietiging aangezien zij als belanghebbende is aangeduid in artikel 4.8.11, § 1, 2° VCRO.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat een beroep bij de Raad kan worden ingesteld door *‘de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen’*. Niet de stad Beringen, maar het college van burgemeester en schepenen is het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Het in eerste aanleg nemen van een beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het kader van de reguliere administratieve procedure wordt immers uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen.

De stad als publieke rechtspersoon is niet de auteur van de aanvankelijk genomen beslissing in de reguliere procedure.

Het voorgaande belet niet dat de verzoekende partij op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep kan indienen bij de Raad, waarbij dan is vereist dat de stad aangeeft welke hinder of nadelen zij rechtstreeks of onrechtstreeks kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij moet het eventuele bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd 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 zij ondervindt of meent te zullen ondervinden.

De verzoekende partij blijft in gebreke te verduidelijken welke hinder of nadelen zij kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. Met voor het eerst aangebrachte aanduidingen omtrent verwachte hinderaspecten zoals geformuleerd in de wederantwoordnota kan geen rekening worden gehouden.

De exceptie van de verwerende partij is gegrond. Het beroep is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS