

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0348 van 5 september 2012  
in de zaak 1112/0293/A/4/0261

*In zake:*

de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Karin VAN MEIRVENNE  
kantoor houdende te 9120 Beveren, Vrasenestraat 59

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw ■■■■■

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 december 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 27 oktober 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 1 augustus 2011, waarbij aan de verzoekende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het herbouwen van een veranda en berging.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

## **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 tussenkomenende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 mei 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom VAN POECK die loco advocaat Karin VAN MEIRVENNE verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en 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. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 17 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 1 maart 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 26 mei 2010 is op het perceel van de verzoekende partij door brand een berging en “pergola” vernield.

Op 12 oktober 2010 wordt een proces-verbaal opgesteld omdat zonder stedenbouwkundige vergunning werd gestart met de heropbouw van de vernielde bouwwerken. Er wordt mondeling een bevel tot staking van de werkzaamheden bevolen, dat door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 22 oktober 2010 wordt bekrachtigd.

Op 4 april 2011 doet de verzoekende partij melding van het herbouwen van de “pergola” en de berging bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren. Met een brief van 29 april 2011 deelt het college van burgemeester en schepenen aan de verzoekende partij mee dat “... een stedenbouwkundige melding niet voldoende is om de werken uit te voeren.

*Omdat de tuinberging verder komt dan de maximaal toegelaten bouwdiepte (12 meter) moet u wel degelijk een stedenbouwkundige vergunning aanvragen...”*

Op 28 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een pergola en berging”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied.

Het perceel maakt als lot 49 deel uit van een op 3 januari 1967 goedgekeurde, niet vervallen verkaveling van 131 loten.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren verleent op 1 augustus 2011 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert deze beslissing onder meer als volgt:

“ ...

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Functionele inpasbaarheid*

*De omgeving bestaat vooral uit eengezinswoningen. Het aanbouwen van een open veranda (tot 14m bouwdiepte) en een berging (tot 16,74m) op de westelijke perceelsgrens stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot woongebied. De verkavelingswijziging [REDACTED] laat ondermeer een bouwdiepte toe tot 14m. Hoewel voor de berging een grotere bouwdiepte wordt aangevraagd, laten de verkavelingsvoorschriften toe dat er op erfscheidingen in de “strook voor koer- en hoving” bergingen worden gebouwd, op voorwaarde dat de burens tenminste, wat hier het geval is. In die zin is de aanvraag verenigbaar met de geldende verkavelingsvoorschriften.*

*Mobiliteitsimpact*

*De aanvraag voorziet geen toename van het aantal woningen, zodat er in alle redelijkheid dient te worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit beperkt blijft*

*Ruimtegebruik*

*De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.*

*Bouwdichtheid*

*De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden: de bouwdichtheid stemt overeen met de verkavelingsvoorschriften.*

*Visueel-vormelijke elementen*

*Het project voorziet het aanbouwen van een open veranda met een maximale bouwdiepte van 14m, en een berging met een maximale bouwdiepte van 16,74m, beide op het. De bebouwing wordt afgewerkt met een licht hellend lessenaarsdak op de open veranda, en een platdak op de berging. De voorziene kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 2,70 m. Deze hoogte sluit aan op de hoogte van de bestaande bebouwing op het perceel dat er ten westen aan grenst. Door dit gabariet wordt het ontwerp voldoende in de omgeving ingepast.*

...

#### Hinderaspecten en gebruiksgenot

*De inplanting van de raam- en deuropeningen wordt niet gewijzigd, en de berging wordt aangebouwd tegen de bestaande bebouwing op de westelijke perceelsgrens, zodat de aanvraag voldoende respect behoudt voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.*

*...”*

Aan de stedenbouwkundige vergunning worden de volgende voorwaarden gekoppeld:

*“ ...*

- 1. de werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het goedgekeurd plan;*
- 2. er moeten rookmelders geplaatst worden conform het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;*
- 3. inzake deksteenhoogte aan te sluiten bij de aanpalende bebouwing;*
- 4. het vrijblijvend gedeelte van de mandelige muur af te werken op een architectonische en esthetisch verantwoorde wijze;*
- 5. de werken aan de berging uit te voeren in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.*

*...”*

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 26 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 oktober 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 27 oktober 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

*“ ...*

#### *2.4 Beoordeling*

*...*

##### *2.4.2 De juridische aspecten*

*De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling van 3 januari 1967, gewijzigd op 23 augustus 1971.*

*Volgende voorschriften zijn van toepassing:*

- de bouwdiepte van de woningen mag 14m bedragen;*
- de aaneensluitende woongelegenheden, dubbele woonsten of andere dienen te voldoen aan dezelfde bouwdiepte, dezelfde kroonlijst- en daknokhoogte (dakgabarit), dezelfde materialen voor alle gevels (inbegrepen bijgebouwen) en de maten zullen bepaald worden door de eerste gemachtigde bouwaanvraag van een der aaneensluitende werken;*
- alle gevels, muren, bijgebouwen, etc. moeten eenvormig voorkomen, in dezelfde materialen worden uitgevoerd en dienen aan te sluiten bij het bestaande;*
- de bouwhoogte van alle bijgebouwen zal hoogstens 3m onder de kroonlijst bedragen;*
- in de strook voor koer- en hoving zijn uitgesloten: het bouwen van bergingen of hokken op de erfscheidingen, voor zover het niet voorzien is in het ontwerp of de geburen niet aansluiten.*

*De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met voormelde voorschriften.*

*De veranda ligt binnen de maximale bouwdiepte van 14m en heeft een kroonlijsthoogte kleiner dan 3m en voldoet aldus aan de verkavelingsvoorschriften.*

*De berging daarentegen ligt deels in de zone voor koeren en hovingen. Krachtens artikel 5/3 zijn in deze strook geen bergingen toegelaten, tenzij op de erfscheiding mits de geburen aansluiten. De berging wordt ingeplant op de linker perceelsgrens, tegen een bestaand bijgebouw op het aanpalende perceel. Uit navraag bij de gemeente blijkt dit gebouw echter niet vergund te zijn. Er is enkel een vergunning gekend voor het aanbouwen van een veranda aan de woning. Het bijgebouw werd wederrechtelijk opgericht en kan bijgevolg niet in rekening gebracht worden om voorliggende berging te vergunnen in toepassing van artikel 5/3. Er moet immers worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken, met andere woorden zonder aanwezigheid van het bijgebouw op het links aanpalende perceel. In dat geval is er op het aanpalende perceel geen constructie aanwezig waartegen kan worden aangebouwd.*

*Daarnaast wordt de berging in hout uitgevoerd, daar waar de verkavelingsvoorschriften verplichten om de bijgebouwen uit te voeren in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.*

*De voorschriften van een verkaveling hebben bindende en verordenende kracht.*

*Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.*

*De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van bovenvermeld artikel 4.4.1, aangezien de bestemming van de strook voor koeren en hovingen gewijzigd wordt. De aanvraag werd tevens niet aan een openbaar onderzoek onderworpen.*

#### 2.4.3 De goede ruimtelijke ordening

*Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar wordt.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 8 november 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep tot vernietiging, ingediend met een aangetekende brief van 20 december 2011, is tijdig.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.19, §2, eerste lid en artikel 4.7.21, §4, lid 2 VCRO en van artikel 1, §2, leden 3 en 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*Het bestreden besluit stelt dat het bericht dat de vergunning afgegeven is, op 9 augustus 2011 aangeplakt is (p.1). Dit besluit veronderstelt dat de aanplakking correct verlopen is. De verzoekende partij heeft echter de vereiste aanplakking niet kunnen verrichten. Zij heeft de aangetekende zending met de stedenbouwkundige vergunning niet in ontvangst kunnen nemen omdat zij op het moment van de aanbieding door de Post niet aanwezig in de woning geweest is. De Post heeft evenwel geen bericht achtergelaten om de aangetekende zending op het lokaal kantoor te kunnen afhalen. De verzoekende partij heeft pas later via gewone zending de stedenbouwkundige vergunning ontvangen. De zending heeft geen formulier ten behoeve van de aanplakking bevat. De verzoekende partij is wel naar de locatie die het object van de vergunning vormt, gegaan en heeft moeten constateren dat het bericht dat de stedenbouwkundige vergunning afgegeven is, aangeplakt is. Zij heeft bijgevolg het bericht niet kunnen aanplakken en de gemeente ook niet over de dag van de aanplakking direct kunnen informeren. Het is vermoedelijk de gemeente die tot de aanplakking overgegaan is. Het attest van aanplakking vergezelt de kopie van het beroepschrift dat de verzoekende partij ontvangen heeft, niet; de inventaris bij het beroepschrift maakt geen melding ervan. Het attest is later ook niet aan het beroepschrift toegevoegd; de verzoekende partij heeft alleszins niet via aangetekende zending- zoals voor de kopie van het beroepschrift vereist- het attest van aanplakking ontvangen.*

*In het dossier van de bestendige deputatie bevindt zich ‘attest van aanplakking’, doch verzonden door de Gemeente Beveren op 2 september 2011, dus tijdens de termijn van hoger beroep.*

“ ...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*In toepassing van de devolutieve werking van het administratieve beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag helemaal opnieuw in haar volledigheid.*

*Daarbij heeft zij de ontvankelijkheid van het beroep van de derden [REDACTED] weerhouden aangezien dit beroep tijdig is ingesteld en de beroepsinstellers bij de uiteenzetting in hun beroepsschrift aannemelijk gemaakt hebben dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden bij de bestreden beslissing.*

*Ten gronde heeft zij het beroep gegrond verklaard en de vergunning geweigerd omwille van een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering.*

*Het feit dat de aanplakking van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet door de vergunninghouder gebeurd is maar door de gemeente zelf, doet niets af aan de rechtsgeldigheid van het besluit van de deputatie.*

*Zelfs indien de beslissing van het college door een vormgebrek zou zijn aangetast ten gevolge van een onjuiste aanplakking- quod certe non- zou dit geen afbreuk doen aan de bevoegdheid van de deputatie om de zaak opnieuw te onderzoeken, noch aan de rechtsgeldigheid van haar beslissing.*

*Verzoeker stelt verder dat art 4.7.21, §4, lid 2 VCRO geschonden werd maar duidt niet aan hoe. Door de beroepsinstellers werd er wel degelijk gelijktijdig een afschrift van hun verzoekschrift aan de aanvrager en aan het college bezorgd (stuk3).*

*Tenslotte brengt verzoeker aan dat de deputatie het beroep van de derden [REDACTED] –in toepassing van art. 1, §2, lid 3 en 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009- onontvankelijk had moeten verklaren omdat er bij het beroepsschrift geen attest van aanplakking was gevoegd....*

*Vooreerst dient te worden opgemerkt dat de laatste woorden ‘in zoverre dat beschikbaar is’ de beroepsinstellers niet onvoorwaardelijk verplichten om het betreffen attest tevoorschijn te halen.*

*Niettemin wordt binnen de administratieve beroepsprocedure altijd navraag gedaan bij de beroepsinsteller indien het attest van aanplakking ontbreekt.*

*I.c. si dit ook gebeurd via een schrijven van 30 augustus 2011 (stuk 9). Het antwoord van de beroepsindieners waarbij het attest van aanplakking werd bezorgd is bij de deputatie binnengekomen op 12 september 2011 (stuk 3- laatste twee bladzijden).*

*Er is derhalve wel degelijk voldaan aan de voorwaarden tot ontvankelijkheid.  
...*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

*“ ...*

*Het besluit van de deputatie is enkel wettig in de hypothese dat het beroep van de heer en mevrouw [REDACTED] tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen wettig is... De houder van de stedenbouwkundige vergunning is niet tot het aanplakken van het bericht kunnen overgaan, zodat het beroep van de heer en mevrouw [REDACTED] bij de deputatie, dat de wettige aanplakking behoeft, niet wettig is en het besluit van de deputatie bijgevolg eveneens niet wettig is.*

*...*

*Het attest vergezelt evenwel niet de kopie van het beroepsschrift van de heer en mevrouw [REDACTED] aan de heer [REDACTED]. Er wordt niet ter kennis gebracht dat het attest niet*

*beschikbaar is. De heer en mevrouw [REDACTED] hebben ook later niet per beveiligde zending aan de heer [REDACTED] ter kennis gebracht.*

*Het feit dat de deputatie op haar verzoek kopie van het attest vanwege de heer en mevrouw [REDACTED] bekomen heeft, maakt het feit dat de heer [REDACTED] geen kopie van het beroepschrift, inclusief het beschikbaar attest van aanplakking per beveiligde zending ontvangen heeft niet ongedaan.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat de beslissing van 1 augustus 2011 van het college van burgemeester en schepenen van Beveren, houdende de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning, verleend aan de verzoekende partij, op 9 augustus 2011 werd aangeplakt.

De verzoekende partij betwist dit niet.

Het feit dat niet de verzoekende partij maar de gemeente is overgegaan tot aanplakking, belet niet dat de verwerende partij kon vaststellen dat het administratief beroep na de aanplakking tijdig is ingesteld.

2.

Artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO bepaalt:

*“De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.”*

De verzoekende partij bevestigt in haar verzoekschrift dat ze een afschrift heeft ontvangen van het beroepschrift. De verwerende partij toont bovendien aan dat de tussenkomende partij dit beroepschrift gelijktijdig met het beroep aan de verzoekende partij en aan het college van burgemeester heeft bezorgd.

3.

Artikel 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, luidt als volgt:

*“Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.*

*Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend*



*evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.*

*Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, § 2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is. Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.*

*Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.”*

Uit het derde lid van deze bepaling volgt dat de indiener van het beroep aan het beroepschrift het attest van aanplakking dient toe te voegen “voor zover het beschikbaar is”.

De verzoekende partij toont niet aan dat het attest van aanplakking beschikbaar was op het ogenblik van het indienen van het administratief beroep. Bovendien volgt uit het laatste lid van de aangehaalde bepaling dat het niet voegen van een (beschikbaar) attest van aanplakking niet tot de onontvankelijkheid leidt van het beroep. De verwerende partij toont bovendien aan dat de tussenkomen partij het betrokken attest heeft bezorgd op 12 september 2011 na daartoe uitgenodigd te zijn op 30 augustus 2011.

4.

De verzoekende partij toont niet aan dat de door haar aangevoerde bepalingen zijn geschonden.

Het middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 5/3 van de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 3 januari 1967.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*Het artikel stelt dat alle muren en bouwplaten hoger dan 50 cm alsook het bouwen van bergingen of hokken op de erfscheidingen uitgesloten zijn, voor zover het niet voorzien is in het ontwerp of de geburen niet aansluiten.*

*Het bestreden besluit stelt dat de muren vergunde muren moeten zijn en dat “ er op het aanpalende perceel geen constructie aanwezig is waartegen kan worden aangebouwd”. De verkavelingsvergunning vereist enkel het bestaan van muren voor het doen aansluiten van de bergingen. Vereisen dat de muren vergunde muren moeten zijn, is de*

*verkavelingsvergunning amenderen. De verkavelingsvergunning formuleert dit vereiste immers geenszins.*

*Derde belanghebbende personen mogen overigens ervan uitgaan dat de aanpalende constructies vergund zijn. Het is immers niet de zaak van derde belanghebbende personen om het eventueel bewijs te leveren dat de aanpalende constructies vergund zijn. Dit bewijs komt enkel de eigenaar van de constructie toe. De eigenaar kan aldus- met uitsluiting van derde belanghebbende personen- de gegevens van het vergunningenregister betreffende zijn terrein doen wijzigen. Het zou toch geheel in strijd met de rede zijn om aanpalende eigenaars van scheidingsmuren op de grens van de terreinen te verplichten eerst het bewijs te leveren dat de scheidingsmuren vergund zijn en pas dan hun recht tot het gemeenmaken van de scheidingsmuren laten spelen.*

*De constructies op het terrein met adres █████ zijn trouwens hoofdzakelijk vergund. Het beroepschrift stelt immers dat stedenbouwkundige vergunning voor de woning, de garage, de veranda en de zonnepanelen afgegeven is.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Verzoeker kan niet ernstig beweren dat een verkavelingsvoorschrift dat wijst naar een constructie van de burens als voorwaarde om tegen te bouwen, ook niet-vergunde constructies zou toelaten. A priori dient het om een vergund gebouw te gaan aangezien een wettelijke bepaling inzake stedenbouw die zou uitgaan van een wederrechtelijk opgetrokken gebouw op zich uiteraard ook niet rechtsgeldig zijn.*

*Of de verzoeker zich al dan niet de vraag wilde stellen of het gebouw van zijn burens vergund was of niet, doet i.c. niet ter zake aangezien het de vergunningverlenende overheid is die uit hoofde van haar zorgvuldigheidsplicht het vergund karakter van de bij de aanvraag betrokken constructie dient te onderzoeken.*

*Uit het bovenvermeld citaat blijkt dat de deputatie het nodige onderzoek heeft verricht, heeft vastgesteld dat de constructie waartegen eventueel kon worden aangebouwd niet vergund is – het betreft immers niet de veranda zoals de verzoeker beweert, waarvan inderdaad een vergunning is verleend, maar een bijgebouw- zodat aan de verkavelingsvoorschriften niet is voldaan. Bijgevolg kon de deputatie niet anders dan de aanvraag weigeren.*

*...”*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij het volgende:

*“ ...*

*De verkavelingsvergunning vereist enkel het bestaan van muren. De verkavelingsvergunning volstaat met de feitelijke situatie en vergt geen bewijs van het vergund karakter.*

*Het is niet de opdracht van derde belanghebbende personen om het bewijs dat aanpalende constructies met stedenbouwkundige vergunning opgericht zijn, te leveren. Dit bewijs is enkel zaak van de eigenaar van de constructies.*

*De deputatie concludeert overigens zeer snel tot het wederrechtelijk karakter van het aanpalend bijgebouw. De deputatie zou eerst moeten onderzoeken of het bijgebouw op het moment van de oprichting eventueel vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning heeft kunnen genieten en of het bijgebouw niet het vermoeden van vergunde constructie heeft kunnen genieten.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

Uit de bestreden beslissing blijkt dat een stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd omdat de gevraagde berging op tweevoudige wijze strijdig is met de verkavelingsvoorschriften. Enerzijds wordt in de bestreden beslissing vastgesteld dat de gevraagde berging, gelegen in een zone voor “koeren en hovingen”, niet aansluit op een bestaand bijgebouw op het aanpalende perceel. In de bestreden beslissing wordt daartoe besloten omdat het bijgebouw op het aanpalend perceel een niet vergund gebouw betreft en volgens de verwerende partij om die reden niet in rekening kan worden gebracht. Anderzijds wordt in de bestreden beslissing tevens vastgesteld dat de gevraagde berging niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften omdat de berging in hout wordt uitgevoerd terwijl de verkavelingsvoorschriften verplichten om de bijgebouwen uit te voeren in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.

De verzoekende partij betwist in haar middel dat de constructie op het aanpalende perceel, waar volgens de verkavelingsvoorschriften een berging kan tegen worden aangebouwd, een vergunde constructie moet zijn en stelt bovendien dat de constructies op het aanpalend terrein “hoofdzakelijk vergund” zijn.

Deze betwisting laat het weigeringsmotief dat de gevraagde berging niet wordt uitgevoerd in dezelfde materialen als het hoofdgebouw, zonder kritiek. Dit weigeringsmotief betreft een strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften, waarvan de verzoekende partij niet betwist dat het een draagkrachtig motief is om de gevraagde vergunning te weigeren.

Het weigeringsmotief dat de verzoekende partij bekritiseert onder het tweede middel is een “overtollig” motief waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het voormeld onbetwist weigeringsmotief van het bestreden besluit. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

Het middel is ongegrond.

#### **C. Derde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 6.1.5, eerste lid VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen:

*“ ...*

*Het artikel bepaalt dat de officieren en agenten van de gerechtelijke politie de misdrijven zoals in casu het uitvoeren van handelingen die geen voorafgaande stedenbouwkundige bekomen hebben, in processen-verbaal constateren die tot het bewijs van het tegendeel gelden. Het proces-verbaal van de lokale politie van de zone Beveren van 12 oktober 2010 stelt het bouwen van de pergola en de aanbouw vast. Er is geen tegenbewijs voor*

*de als pergola gekwalificeerde constructie geleverd. Het bestreden besluit kwalificeert de constructie echter als “veranda” (nummer 2.4.2, pagina 6).*

*...*

De verwerende partij repliceert dat het verschil in benaming van geen invloed is op de beoordeling van de aanvraag.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat het proces-verbaal van de lokale politie van de zone Beveren van 12 oktober 2010 het bewijs vormt dat de constructie een pergola en geen veranda is. De strafrechtelijke kwalificatie van de feiten bindt volgens de verzoekende partij ook de administratieve overheid.

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij toont niet aan dat het bestreden besluit een schending uitmaakt van artikel 6.5.1, eerste lid VCRO door het enkele feit dat de constructie, die in het proces-verbaal van 14 oktober 2010 als “pergola” wordt omschreven, in het bestreden beslissing als “veranda” wordt omschreven. Het blijkt immers niet, en de verzoekende partij toont dit ook niet aan, dat de verschillende omschrijving enige relevantie heeft naar de beoordeling van de gevraagde constructie in de bestreden beslissing. Bovendien moet vastgesteld worden dat de gevraagde constructie volgens de beoordeling in de bestreden beslissing “voldoet aan de verkavelingsvoorschriften”. Er kan derhalve ook niet ingezien worden welk belang de verzoekende partij heeft bij de aangevoerde schending.

Het middel is ongegrond.

#### **D. Vierde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 3, 11°, e van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

De verzoekende partij zet uiteen:

*“ ...*

*Het besluit is op het moment van het opmaken van het vermeld proces-verbaal (12 oktober 2010) van kracht.*

*Het artikel stelt het plaatsen van pergola's – als zaken die tot de gewone uitrusting van de tuin behoren - in de onmiddellijke omgeving van het vergund woongebouw vrij van stedenbouwkundige vergunning.*

*Het plaatsen van de pergola is overigens niet in strijd met de voorschriften, plannen en vergunningen die het artikel vermeldt. Er is in het bijzonder geen strijdigheid met de gelende verkavelingsvergunning. Het bestreden besluit impliceert echter dat het herbouwen van de pergola wel stedenbouwkundige vergunning vereist.*

*...”*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*In het bestreden besluit heeft de vergunningverlenende overheid de aanvraag voor het bouwen van een pergola (veranda) en berging getoetst aan de op het ogenblik van de aanvraag van kracht zijnde bepalingen.*

*De aanvraag dateert van 24 juni 2011. Op dat ogenblik was het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, van kracht. Dit besluit voorziet geen vrijstelling voor de aanvraag van een pergola (cfr. infra).  
...*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij het volgende:

*“ ...  
Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepalingen van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is stellen het herbouwen van de pergola van stedenbouwkundige vergunning vrij. Het eerste besluit formuleert dit expliciet in artikel 3,11°,e. Het laatste besluit wijzigt het regime van de pergola niet: handelingen aan achtergevels van woningen die geen werken van stabiliteit vereisen en het fysische bouwvolume niet wijzigen, zijn vrij van stedenbouwkundige vergunning (artikel 2.1.2°). De pergola impliceert immers geenszins het uitvoeren van werken van stabiliteit en wijzigt het fysische bouwvolume niet. Het wijzigen van het fysische bouwvolume vereist dat de constructie met vier muren en een dak geheel afgesloten wordt; dit is bij de pergola niet het geval.*

*Het orgaan dat over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet besluit, is wel verplicht om te onderzoeken of elementen van de aanvraag eventueel vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning kunnen genieten.  
...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

Met de verwerende partij moet vastgesteld worden dat op het ogenblik van de bestreden beslissing het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, van toepassing was. Een schending van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, kan derhalve niet met goed gevolg worden aangevoerd.

Het middel is ongegrond.

#### **E. Vijfde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 2.1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Ze zet uiteen:

“ ...

*Het artikel stelt dat de handelingen die geen werken van stabiliteit vereisen en het fysisch bouwvolume niet wijzigen, aan achtergevels van woningen vrij van stedenbouwkundige vergunning.*

*Het herbouwen van de pergola behoort tot de handelingen die het artikel viseert. Het herbouwen van de pergola voldoet aan de condities die artikel 2.2 van het besluit formuleert. Het bestreden besluit impliceert echter dat het herbouwen van de pergola wel stedenbouwkundige vergunning vereist.*

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*De aanvraag voor een pergola- of veranda, kan niet onder bovenvermelde vrijstellingsbepaling ondergebracht worden, aangezien de constructie ervan steeds het bouwvolume wijzigt.*

*In het bestreden besluit wordt er inderdaad ab initio uitgegaan van een vergunningsplichtige handeling, aangezien de aanvraag voor een pergola getoetst wordt aan de geldende verkavelingsvoorschriften.*

*Het is niet aan de vergunningsplichtige overheid om bij elke aanvraag te motiveren waarom de constructie niet behoort tot de lijst van de van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen.*

...”

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij het volgende:

“ ...

*Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepalingen van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is stellen het herbouwen van de pergola van stedenbouwkundige vergunning vrij. Het eerste besluit formuleert dit expliciet in artikel 3,11°; e. Het laatste besluit wijzigt het regime van de pergola niet: handelingen aan achtergevels van woningen die geen werken van stabiliteit vereisen en het fysische bouwvolume niet wijzigen, zijn vrij van stedenbouwkundige vergunning (artikel 2.1.2°). De pergola impliceert immers geenszins het uitvoeren van werken van stabiliteit en wijzigt het fysische bouwvolume niet. Het wijzigen van het fysische bouwvolume vereist dat de constructie met vier muren en een dak geheel afgesloten wordt; dit is bij de pergola niet het geval.*

*Het orgaan dat over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet besluit, is wel verplicht om te onderzoeken of elementen van de aanvraag eventueel vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning kunnen genieten.*

...”

### *Beoordeling door de Raad*

Met de verwerende partij moet vastgesteld worden dat de gevraagde aanbouw in de aanvraag het bouwvolume wijzigt en derhalve niet voldoet aan de vereisten van artikel 2.1, 2° van het voormeld besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010, om te genieten van een vrijstelling van vergunningsplicht.

Het middel is ongegrond.

### **F. Zesde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 5/3 van de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 3 januari 1967 en van artikel 4.4.1, §1, lid 2 VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*Het voorste gedeelte (eerste 14 m vanuit de rooilijn) van de berging is in de strook voor woningbouw te situeren. Dit gedeelte is conform de stedenbouwkundige voorschriften (artikel 3/13). Het achterste gedeelte van de berging is in de strook voor koer en hoving te situeren. Dit gedeelte is eveneens conform de stedenbouwkundige voorschriften (5/3, dat bergingen die op bestaande muren op de erfscheidingen aansluiten, expliciet toe staat). Er is bijgevolg geen sprake van afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning. Het bestreden besluit beweert echter dat de aanvraag de bestemming van de strook voor koer en hoving zou wijzigen (nummer 2.4.2, pagina 6).*

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*Wat betreft de toetsing aan de verkavelingsvoorschriften en de motivering omtrent de strijdigheid van de aanvraag daaraan, en de onmogelijkheid om ervan af te wijken, wordt verwezen naar de argumentatie over het tweede middel, die hier als herhaald dient te worden aanzien.*

...”

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets toe aan het zesde middel.

### *Beoordeling door de Raad*

Bij de bespreking van het tweede middel is reeds vastgesteld dat in de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de gevraagde berging op tweevoudige wijze afwijkt van de verkavelingsvoorschriften en dat de verzoekende partij de onwettigheid niet aantoonde van het draagkrachtig motief in de bestreden beslissing dat de gevraagde berging niet wordt uitgevoerd in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.

De betwisting onder het zesde middel heeft betrekking op het weigeringsmotief dat de verzoekende partij eveneens bekritiseerde onder het tweede middel. Wettigheidskritiek op een overtollig motief kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het middel is ongegrond.

## **G. Zevende middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de plicht tot motiveren”.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*De heer en mevrouw █████ hebben enkel bezwaar tegen het herbouwen van de berging en niet tegen het herbouwen van de pergola (beroepsschrift, laatste pagina). Het bestreden besluit stelt dan ook dat de appellant niets tegen de oprichting van de pergola heeft zodat een gedeeltelijke vergunning mogelijk is (nummer 2.3, pagina 6). Het bestreden besluit overweegt vervolgens dat de pergola binnen de maximale bouwdiepte van 14 m ligt en een kroonlijsthoogte kleiner dan 3 m heeft en aldus aan de verkavelingsvoorschriften voldoet (nummer 2.4.2 pagina 6). De conclusie van het bestreden besluit is evenwel dat het beroep voor inwilliging vatbaar is en de stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd (nummer 2.5, pagina 6). Het bestreden besluit zou echter moeten concluderen dat de stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van de pergola afgegeven wordt en enkel voor het herbouwen van de berging geweigerd wordt.*

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Verzoeker stelt dat de bestreden beslissing tot het besluit had moeten komen dat de pergola kan vergund worden en dat enkel de herbouw van de berging had moeten worden geweigerd.*

*Er dient hiermee te worden vastgesteld dat verzoeker het besluit van de deputatie inzake de legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een vergunning voor de berging minstens impliciet onderschrijft, niettegenstaande zij een hele reeks middelen opwerpt om de wettigheid van dit besluit- ook en vooral m.b.t. deze berging- aan te vechten.*

*Verder baseert verzoeker zich op de volgende vermelding in het bestreden besluit om te stellen dat ook de vergunningverlenende overheid een gedeeltelijke vergunning genegen was:...*

*Verzoeker gaat voorbij aan het feit dat bovenvermelde zin een weerslag is van de argumentatie van de beroepsinstellers in de administratieve procedure en ook onder dat hoofdstuk vermeld wordt (...), en niet het standpunt van de deputatie verwoordt.*

*In het bestreden besluit wordt inderdaad vastgesteld dat de pergola/veranda binnen de maximale bouwdiepte van 14m ligt en een kroonlijsthoogte heeft kleiner dan 3m en aldus voldoet aan de verkavelingsvoorschriften.*

*Verzoeker heeft echter een aanvraag ingediend voor één constructie in zijn geheel, zijnde een pergola met daaraan gehecht een berging. Volgens het ingediende plan steunt de pergola zelfs tegen de berging aan en worden de twee constructies verbonden met een*



*deur. Verzoeker zou er zich- als aanvrager en indiener van het plan- toch moeten bewust van zijn dat er geen helft van een constructie vergund kan worden met een steunbalk die nergens meer aan vasthangt.*  
...”

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij het volgende:

“ ...  
*Het is niet omdat de verzoekende partij de logica van het besluit van de deputatie analyseert, dat dit ook de opinie van de verzoekende partij is.*

*Het beroepsschrift van de heer en mevrouw [REDACTED] stelt dat het niets tegen de oprichting van de veranda heeft zodat een gedeeltelijke vergunning mogelijk is- en het object van het beroep aldus tot de berging beperkt wordt- en de deputatie overweegt dat de veranda binnen de maximale bouwdiepte van 14m ligt en een kroonlijsthoogte kleiner dan 3m heeft en aldus aan de verkavelingsvoorschriften voldoet; het is dan vreemd dat de stedenbouwkundige vergunning voor het geheel geweigerd wordt.*

*Het feit dat de aanvraag twee componenten tot object heeft, heeft geen relevantie. Het plan van de aanvraag doet de pergola niet tegen de berging steunen en de deur hangt enkel van de berging af omdat de deur enkel dient om toegang tot de berging te nemen: zij verbindt bijgevolg de berging geenszins met de pergola.*  
...”

#### *Beoordeling door de Raad*

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat de gevraagde berging en aanbouw met elkaar verbonden worden door een deur. De verwerende partij besluit daaruit terecht dat het gevraagde als één geheel moet beschouwd worden.

Het weigeringsmotief in het bestreden besluit met betrekking tot de berging is derhalve afdoende om de stedenbouwkundige vergunning voor het gevraagde in zijn geheel te verantwoorden.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. 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 terechtzitting op 5 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ