

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0211 van 29 mei 2012  
in de zaak 2009/0111/A/2/0105

*In zake:* de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 17 november 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg van 30 juli 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de verkavelingsvergunning geweigerd voor het wijzigen van een op 12 december 1996 vergunde verkaveling.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■, en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 mei 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en advocaat Janina VANDEBROECK, die loco advocaat Dany SOCQUET verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### III. FEITEN

Op 26 februari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een aanvraag in voor de wijziging van een verkavelingsvergunning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling 125/V/224 van 12 december 1996. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 maart 2009 tot en met 16 april 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Op 4 juni 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 9 juli 2009 een ongunstig advies met de volgende overweging:

“ ...

*Het ingediende dossier 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 de aanvraag 'ongunstig' geadviseerd.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg weigert op 30 juli 2009 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat er één bezwaarschrift werd ingediend door de familie █████, █████;*

*Overwegende dat dit bezwaar wijst op de foutieve omschrijving van de aanvraag, het niet naleven van de verkavelingsvoorschriften, het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning en dat het bezwaar wijst op de hinder in verband met de oprichting van het tuinhuis tot slechts één meter van de scheidingsgrens met hun eigendom. Dat het college op terzake heeft beraadslaagd en de klacht ontvankelijk en gegrond heeft verklaard omdat de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften duidelijk omschrijven dat de oppervlakte van het bijgebouw slechts 6 m<sup>2</sup> bedragen en dient ingeplant te worden achter*

*de woning op minstens 2 m van de perceelsgrenzen. Dat dit voorschrift welbewust de oppervlakte van het bijgebouw beperkt om een overdreven perceelsbezetting te vermijden, dat tuinbergingen voor de goede ruimtelijke ordening en het zich bij voorkeur achter de woning bevinden.*

*Dat om aanpalende percelen niet te bezwaren een voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen behouden dient te blijven, dat een afstand van slechts één meter voor een constructie van 16 m<sup>2</sup> onvoldoende is.*

*Overwegende dat de aanpalende eigenaars aan de andere zijde van de woning, [REDACTED], [REDACTED] de aanvraag voor akkoord ondertekenden. Overwegende dat op 30/09/2008 een proces-verbaal van vaststelling werd opgemaakt met ref. LE.66.L1.002564/2008.*

*Overwegende dat de aanvraag het oprichten beoogt van een tuinhuis in hout met een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> en een kroonlijst van 2,20 m. Overwegende dat de overheersende bebouwing in de omgeving duidt op vrijstaande eengezinswoningen, dat in deze landelijke omgeving het open karakter primeert.*

*Overwegende dat de overheersende bebouwing in de omgeving duidt op vrijstaande eengezinswoningen, dat in deze landelijke omgeving het open karakter primeert.*

*Overwegende dat het ontwerp niet voldoet aan de specifieke stedenbouwkundige voorschriften bepaald in de verkavelingsvergunning 125/V/24, dat de oppervlakte van losstaande bijgebouwen in principe beperkt worden tot 6m<sup>2</sup>, zich achter het hoofdgebouw dienen te bevinden en dit op minstens 2m van de perceelsgrenzen.*

*Dat het oprichten van een bijgebouw in de voortuinstrook storend is voor het straatbeeld en de grootte van het bijgebouw niet in verhouding staat het eerder kleine bebouwde perceel en dat de nabijheid tot het aanpalende eigendom aanleiding geeft tot grotere dan normaal te dragen burenhinder.*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en de specifieke voorschriften van de verkaveling.*

*Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 12 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 oktober 2009 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 november 2009, beslist de verwerende partij op 17 november 2009 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*...*

*Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling 125/V/224, van 12 december 1996. Volgende relevante verkavelingsvoorschriften zijn van toepassing:*

*"Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen. Het heeft een maximale oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20m."*

*Tuinhuizen zijn in de eerste plaats complementair aan de tuinzone. In voortuinstroken worden ze in principe niet toegelaten omdat hier een maximale openheid naar de straat en een harmonie tussen de huizen door een zo uniform mogelijke inplanting wordt nagestreefd. Woningbijgebouwen verstoren in de voortuinstrook veelal het straatbeeld door het in de hand werken van verspringingen in de bouw lijn.*

*Dit is ook het geval op voorliggend perceel.*

*Het perceel heeft een beperkte oppervlakte van 4a 05ca. Na de bouw van de vrijstaande woning (en het betreft geen maximalistisch ontwerp op het perceel) blijft weinig vrije ruimte op het perceel over. Een tuinhuis van 16 m<sup>2</sup> zou tot een overmatige terreinbezetting leiden. Dit zou de openheid op het perceel in het gedrang kunnen brengen en een hinderlijke weerslag met zich meebrengen op de aanpalende percelen. Ook opdat de geëigende functie van de tuinzone niet in het gedrang zou gebracht worden, is het ruimtelijk niet verantwoord om een groter tuinhuis van 6 m<sup>2</sup> toe te laten op het perceel. De inplanting van een klein tuinhuis tot 6 m<sup>2</sup> zou in de tuinzone (zijde [REDACTED]) wel kunnen toegestaan worden tot op 1 m van de perceelsgrenzen.*

*Aan de deputatie wordt voorgesteld de aanvraag te weigeren, om volgende redenen:*

- de inplanting in de voortuin verstoort het straatbeeld en werkt verspringingen in de bouw lijn in de hand;*
  - de aanvraag heeft een overdreven terreinbezetting en hinderlijke weerslag op het aanpalende perceel tot gevolg;*
  - het perceel is te klein om een tuinhuis van meer dan 6 m<sup>2</sup> toe te laten. Een groter bijgebouw zou de geëigende functie van de tuinzone in het gedrang brengen.”*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 25 november 2009.

Het door de verzoekende partij, met een aangetekende brief van 17 december 2009 ingestelde beroep, is dus tijdig.

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

De verzoekende partij, als aanvrager van de wijziging van de verkavelingsvergunning, beschikt van rechtswege over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

### C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

#### *Standpunt van de partijen*

Volgens de verwerende partij dient de vordering als onontvankelijk te worden afgewezen omdat uit het inleidend verzoekschrift niet kan worden afgeleid op welke datum de verwerende partij de bestreden beslissing zou hebben genomen.

De verzoekende partij antwoordt hierop dat de Raad op 23 december 2009 de verzoekende partij op de hoogte heeft gesteld dat het refertenummer niet was aangegeven in het verzoekschrift. De verzoekende partij stelt dat zij binnen een termijn van 15 dagen het originele verzoekschrift heeft aangevuld met de door de Raad gevraagde ontbrekende gegevens.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad heeft, conform artikel 4.8.17, §2, tweede lid VCRO, de verzoekende partij met een aangetekende brief van 23 december 2009 uitgenodigd om haar initieel verzoekschrift, ingesteld met een aangetekende zending van 17 december 2009, te regulariseren binnen een termijn van 15 dagen. De verzoekende partij werd verzocht om haar inleidend verzoekschrift aan te vullen met betrekking tot het voorwerp van het beroep, door vermelding van onder meer de datum en/of het refertenummer van de bestreden beslissing, zodat het in overeenstemming is met artikel **4.8.16, §3, tweede lid, 3° VCRO**.

Met haar regularisatie, aan de Raad bezorgd met een aangetekende brief van 4 januari 2010, deelt de verzoekende partij het refertenummer van de bestreden beslissing mee, alsmede een kopie van de bestreden beslissing zelf.

De Raad stelde vast dat de verzoekende partij tijdig voldaan heeft aan de door artikel 4.8.16, §3 VCRO gestelde vormvereisten en heeft de zaak ingeschreven op de rol.

De verwerende partij werd met een aangetekende brief van 8 februari 2010 in kennis gesteld van het geregulariseerde verzoekschrift.

2.

Het verzoekschrift vermeldt na regularisatie het volgende:

“ ...

*Betreft: Beroep aangaande weigering wijziging verkavelingsvergunning, voor perceel grond gelegen [REDACTED], kadastraal bekend [REDACTED], door bestendige deputatie Vlaams-Brabant (Dossiernummer Bestendige Deputatie: IST-RO-BVB-20090289).*

... ”

Hoewel het verzoekschrift zelf zeer beknopt is opgesteld en geen datum van de bestreden beslissing vermeldt, bevat het voor de verwerende partij wel voldoende gegevens om over te gaan tot identificatie van het betreffende dossier.

Het refertenummer van het dossier van de verwerende partij werd vermeld, alsook de plaats van het bestreden project en de kadastrale gegevens. Uit de door de verzoekende partij gegeven omschrijving blijkt tevens dat het beroep gericht is tegen een door de verwerende partij gegeven weigering van een wijziging van een verkavelingsvergunning.

Het verzoekschrift bevat voldoende concrete elementen zodat er geen twijfel kan bestaan omtrent het voorwerp van de vordering.

De Raad stelt bovendien vast dat het niet vermelden van de datum de verwerende partij niet heeft verhinderd om de bestreden beslissing te identificeren en een repliek te formuleren.

De exceptie van de verwerende partij kan niet worden aangenomen.

#### **D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

##### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep en stelt dat de verzoekende partij enkel een aantal feitelijke grieven weergeeft, terwijl er geen geschonden regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur worden aangeduid, en dat evenmin wordt verduidelijkt op welke wijze deze regelgeving, voorschriften of beginselen door de verwerende partij zouden zijn geschonden.

De verzoekende partij antwoordt hierop met een 'precisering' van haar middelen waarbij ze onder meer vermeldt dat zij "*bedenkingen*" heeft in verband met "*de beginselen van behoorlijk bestuur*". Zij verwijst bovendien naar het feit dat de Raad bij de vraag tot regularisatie, haar niet verzocht heeft haar verzoekschrift te regulariseren op grond van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a en b VCRO.

##### *Beoordeling door de Raad*

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als het resultaat van de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert dus niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de in het verzoekschrift vervatte *grieven* inhoudelijk niet kunnen worden beschouwd als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad merkt daarbij op dat enkel het inleidend verzoekschrift in aanmerking kan worden genomen als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de *grieven* waarop het beroep zich steunt, beschouwd kunnen worden als middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Met latere toevoegingen of verduidelijkingen, ongeacht of zij ter zitting dan wel in de wederantwoordnota werden gegeven, kan immers geen rekening worden gehouden wanneer dient te worden vastgesteld dat deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen worden verwoord.

De door de verzoekende partij in haar wederantwoordnota ingeroepen schending van de beginselen van behoorlijk bestuur is dermate algemeen en onduidelijk zodat dit niet als een

ontvankelijk middel kan worden beschouwd. De verzoekende partij duidt op geen enkele wijze aan welke rechtsregels of beginselen zij meent geschonden te zien door het bestreden besluit.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning weigert omwille van de verstoring van het straatbeeld door de inplanting in de voortuin, van de verspringing in de bouwlijn, van een overdreven terreinbezetting en van een afbreuk aan de geëigende functie van de tuinzone door een bijgebouw groter dan 6m<sup>2</sup>.

De Raad dient vast te stellen dat het voorliggende verzoekschrift zich beperkt tot de loutere stelling dat ook de nieuwe eigenaars van het linker aanpalend perceel geen bezwaar hebben tegen het tuinhuis, en dat het begrip voorstrook een zeer rekbaar begrip is, gelet op de ligging tussen twee straten en dat het tuinhuisje niemand in zijn weg staat. De verzoekende partij beweert in het voorliggende verzoekschrift louter het tegendeel van de beoordeling van de bestreden beslissing en reikt geen concrete elementen aan waarom de bestreden beslissing, en in het bijzonder de erin vervatte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, onregelmatig zou zijn in de zin van artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO. De verzoekende partij laat na om aan te geven welke regelgeving, welk stedenbouwkundig voorschrift of welk beginsel van behoorlijk bestuur wordt geschonden door de door haar gedane vaststellingen. Het behoort bovendien niet tot de bevoegdheid van de Raad om zich, wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, in het bijzonder omtrent de appreciatie van de 'voorstrook', zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuur. Deze beoordeling behoort tot de soevereine beoordelingsbevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De Raad is van oordeel dat bovenstaande, door de verzoekende partij ingeroepen opmerkingen niet kunnen worden beschouwd als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden. De bovenstaande overwegingen van de verzoekende partij kunnen niet worden beschouwd als een middel of middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

Het verzoekschrift is voor wat betreft deze punten onontvankelijk.

De Raad merkt bovendien op dat het feit dat de linker aanpalende buur na de behandeling van het administratief beroep bij de verwerende partij haar akkoord heeft gegeven omtrent de inplanting van het tuinhuis, geen invloed heeft op het wettigheidsonderzoek. De verwerende partij beschikte immers niet over deze gegevens tijdens de administratieve beroepsprocedure.

3.

De verzoekende partij voert tevens aan dat zij nooit een uitnodiging heeft ontvangen voor de hoorzitting.

De Raad dient vast te stellen dat de door de verzoekende partij ingeroepen schending van het hoorrecht bijzonder summier is omschreven, doch dat dit de verwerende partij niet verhinderd heeft een repliek te voeren en dat de verwerende partij deze kritiek inderdaad begrepen heeft als een schending van de hoorplicht.

Voor wat betreft de ingeroepen schending van de hoorplicht/het hoorrecht, is het voormelde verzoekschrift onontvankelijk.

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

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In het enig middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“ ...  
*In het besluit wordt vermeld dat ik (beroepsindiener) onaangekondigd afwezig was op de hoorzitting, maar ik heb nooit een uitnodiging ontvangen.*  
...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...  
*Het feit dat verzoeker al dan niet aanwezig was op de hoorzitting is uiteraard geen decisief element tot weigering van zijn beroep.*

*Feit is alleszins dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar bij schrijven van 29 oktober 2009 de beroeper heeft aangeschreven, gelijktijdig met het college van burgemeester en schepenen, waarbij hij wordt uitgenodigd op de hoorzitting.*

...  
*Deze brief werd aangetekend met ontvangstbewijs opgestuurd aan verzoeker, uit het postbericht blijkt dat er een bericht werd achtergelaten aan de woning van verzoeker per 30 oktober 2009. Dit argument opzichts het bestreden besluit kan dan ook niet worden weerhouden; de voorschriften van artikel 4.7323, §1 VCRO werden dan ook nageleefd.*  
...”

De verzoekende partij formuleert hierop geen antwoord in haar wederantwoordnota.

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij houdt voor dat zij geen uitnodiging heeft ontvangen voor de hoorzitting.

De verzoekende partij kan in haar standpunt niet gevolgd worden.

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partij in haar beroepschrift gevraagd heeft om gehoord te worden. De verwerende partij is op dit verzoek ingegaan en heeft de verzoekende partij met een aangetekende brief met ontvangstbewijs van 29 oktober 2009 uitgenodigd voor de hoorzitting op 17 november 2009. Uit het administratief dossier blijkt tevens dat de verzoekende partij deze aangetekende brief niet heeft afgehaald.

De Raad kan enkel vaststellen dat het door de verzoekende partij aangehaalde probleem, namelijk het feit dat zij nooit een uitnodiging zou hebben ontvangen voor de hoorzitting, enkel veroorzaakt werd door haar eigen nalatig handelen.

Het middel is ongegrond.



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

1. Het beroep is deels onontvankelijk.
2. Het beroep is voor het overige ontvankelijk, maar ongegrond.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

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

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS