

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0935 van 12 april 2016  
in de zaak 2010/0637/A/1/0591

*In zake:*

■■■■■  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Veerle VEKEMAN  
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 4  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:

■■■■■

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

■■■■■

beiden wonende te 9310 Meldert, Affligemdreef 352

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 17 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 8 maart 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbakenen van de voortuin met paaltjes en de aangevraagde wijziging van een raam in de achtergevel (als voorwaarde) uit de vergunning gesloten.

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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 oktober 2011, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Veerle VEKEMAN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, de [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, en de eerste tussenkommende partij, die verschijnt voor beide tussenkommende partijen, zijn gehoord.

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

De verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

De heer Johan VAN DE VELDE en mevrouw Lieselot CORNAND vragen met een op 5 oktober 2010 ter post aangetekend verzoekschrift in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 18 januari 2011 geoordeeld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

### **IV. FEITEN**

Op 10 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ..... in aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“(1) het aanpassen van bestaande raamopeningen, alle in volledig doorzichtig glas (2x gelijkvloers: living, 1x verdiep: berging). (2) ramen maken in de achtergevel: 1<sup>e</sup> verdiep: slaapkamer 2 en slpk 3. (3) afbakenen voortuin door paaltjes.”*

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 13 september 2004 verkrijgen de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van het plaatsen van een veranda, op voorwaarde dat het raam boven de poort in de achtergevel vast en ondoorzichtig blijft.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan ‘Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem’ gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd, maar de eerste verzoekende partij dient (als enige) wel een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert als volgt op 8 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen:

“  
...

*Het is bovendien onduidelijk of de aangevraagde paaltjes volledig op het eigen perceel of gedeeltelijk op het openbaar domein worden voorzien, aangezien de voortuinstrook op het inplantingsplan groter wordt voorgesteld dan op de kadasterplannen;*

*De rechterperceelsgrens ter hoogte van de tuinzone op de kadasterplannen en op het inplantingsplan vertoont tevens tegenstrijdigheden; Door deze onduidelijke situatie m.b.t. de perceelsgrenzen kan geen stedenbouwkundige afweging ten gronde gemaakt worden;*  
...”

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 9 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 juni 2010 het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder de voorwaarde dat de aanpassing van het raam boven de poort in de achtergevel in volledig doorzichtig glas uit de vergunning wordt gesloten.

Na de hoorzitting van 8 juni 2010 beslist de verwerende partij op 17 juni 2010 als volgt het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarde dat de aanpassing van het raam boven de poort in de achtergevel in volledig doorzichtig glas uit de vergunning wordt gesloten.

“  
...

Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

...

*De aanvraag beoogt het wijzigen van raamopeningen en het afbakenen van de voortuin door paaltjes.*

*Het wijzigen van de raamopeningen omvat onder meer:*

- *het regulariseren van het dichtmaken van een raamopening tussen de garage en de woonkamer, en het vergroten van een raamopening tussen de woonkamer en de veranda,( betreffen interne verbouwingswerken tussen garage en woonkamer en de veranda en woonkamer),*
- *het wijzigen van het raam boven de poort in de achtergevel naar een opengaand raam in volledig doorzichtig glas*

*De afsluiting betreft het aanbrengen van betonpaaltjes met een maximale hoogte van 50cm, welke volledig op het eigen perceel worden geplaatst, zoals weergegeven op het bij het dossier gevoegde inplantingsplan.*

...

De goede ruimtelijke ordening

...

*De medewerking van architect is bijgevolg niet vereist voor het aanbrengen, wijzigen en dichtmaken van raamopeningen in de mate dat de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang wordt gebracht.*

*Het uitvergroten van een raamopening tussen de woonkamer en de veranda brengt op geen enkele wijze de stabiliteit van de betrokken woning in het gedrang.*

*Deze werken betreffen het vergroten van een al bestaande smallere raamopening naar een opening tussen de veranda en de leefruimte, waardoor deze met elkaar intern ruimtelijk worden verbonden. De werkzaamheden werden intussen al probleemloos uitgevoerd en brengen de goede ruimtelijke ordening of plaatselijke aanleg op het perceel zeker niet in het gedrang.*

*Een tweede deel van de aanvraag betreft het bestaande raam boven de poort in de achtergevel, welke rechtsreeks uitgeeft op het achter de garage liggende deel van het eigendom van de rechts aanpalende eigenaar en bezwaar indiener.*

*In het bezwaarschrift wordt gewezen op de strijdigheid van het raam boven de poort in de achtergevel, met de voorschriften van het burgerlijk wetboek inzake het nemen van lichten en zichten, alsook met de voorwaarden van de vergunning betreffende de regularisatie van de veranda afgeleverd op 13 september 2004 en welke vermeldt : "Het raam van de veranda in de scheidingsmuur moet ondoorzichtbaar blijven, alsook het raam dat vastgeschroefd werd, boven de poort in de achtergevel."*

*In dit kader dient dan ook de voorwaarde gezien te worden, welke werd gesteld naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de veranda van appellant, daterend van 13 september 2004. Appellant heeft op dat moment tegen deze voorwaarde van de stedenbouwkundige vergunning geen beroep aangetekend zodat deze rechtskracht heeft verkregen.*

*Appellant dringt niet verder aan op helder glas i.p.v. mat glas, zodat op dit punt de verleende vergunning niet dient gewijzigd te worden.*

*Een derde luik omvat het aanbrengen van betonpaaltjes met een maximale hoogte van 50cm, welke volledig op het eigen perceel worden geplaatst, zoals weergegeven op het bij het dossier gevoegde inplantingsplan. De paaltjes worden geplaatst ter hoogte van de rechtermuur van de doorgang, gezien vanaf de straatkant.*

*De beoogde paaltjes hoeven geen afbreuk te doen aan de bestaande erfdienstbaarheid van doorgang aan de rechterzijde van de woning van appellant, vastgelegd bij notariële verkoopakte tussen de betrokken partijen.*

*De paaltjes dienen geplaatst zodat de doorgang nog steeds een breedte aan de straat heeft van 3m14.*

*Daarenboven heeft een stedenbouwkundige vergunning gelet op de bepalingen van art. 4.2.22. §1. een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - HET BELANG

### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partijen betwisten in hun schriftelijke uiteenzetting het belang van de verzoekende partijen om bij de Raad beroep in te stellen, onder meer omdat er, volgens hen, krachtens artikel 2.1 van het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de voortuinafsluiting.

2.

Bij de bespreking van het enig middel merkt de verwerende partij in haar antwoordnota op:

“ ...

*De naburen kunnen redelijkerwijze geen hinder ondervinden van dergelijke kleine werken.*

*Beide door de bestreden beslissing vergunde handelingen hebben trouwens een dergelijk kleine ruimtelijke impact dat zij allebei door de decreetgever van vergunningsplicht werden vrijgesteld.*

... ”

3.

De verzoekende partijen voeren in hun wederantwoordnota geen verweer op deze exceptie.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Een verzoekende partij moet wel gedurende de volledige procedure blijf geven van een voortdurend en ononderbroken belang.

Wanneer het voorwerp van een aanvraag nu vrijgesteld is van een stedenbouwkundige vergunningsplicht, moet de Raad oordelen dat de verzoekende partijen niet langer het rechtens vereiste actueel belang hebben bij hun vordering, want de gevorderde vernietiging zal dan voor de verzoekende partijen niet meer het door hen beoogd voordeel opleveren: na een vernietiging van de bestreden beslissing zal de verwerende partij immers moeten vaststellen dat de aanvraag vrijgesteld is van vergunningsplicht.

2.

De Raad oordeelt dat de met de bestreden beslissing vergunde handelingen (het regulariseren van het dichten van een raam tussen de garage en de woonkamer, het vergroten van een raam tussen de woonkamer en de veranda, en het plaatsen op het eigen perceel van betonpaaltjes met een maximale hoogte van 50 cm) vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 4.2.3 VCRO bepaalt:

*“De Vlaamse Regering bepaalt de lijst van de handelingen met een tijdelijk of occasioneel karakter of met een geringe ruimtelijke impact waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 geen stedenbouwkundige vergunning vereist is”*

Op het ogenblik van de aanvraag was 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, van toepassing.

Sinds 1 december 2010 geldt het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna het ‘besluit vrijstellingen’ genoemd).

Artikel 2.1 van het ‘besluit vrijstellingen’ bepaalt de handelingen in, aan en bij woningen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Het dicht en vergroten van ramen tussen garage en woonkamer en veranda en garage zijn binnenvverbouwingen zonder stabiliteitswerken, die, krachtens artikel 2.1, 4° van het ‘besluit vrijstellingen’, vrijgesteld zijn van vergunningsplicht.

Een afsluiting in de voortuin met betonpalen met een hoogte van 50 centimeter is een afsluiting, die, krachtens artikel 2.1 van het ‘besluit vrijstellingen’, vrijgesteld is van vergunningsplicht.

Bovendien is er geen betwisting dat er voldaan is aan de in artikel 2.2 van het ‘besluit vrijstellingen’ vermelde voorwaarden: de handelingen worden immers (1°) volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, (2°) er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd, (3°) het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd en (4°) de handelingen zijn niet gesitueerd in een afgebakende oeverzone, zoals bepaald in artikel 3, § 2, 43°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen.

De verzoekende partijen hebben geen verweer gevoerd met betrekking tot de aangevoerde exceptie.

De Raad oordeelt dan ook dat er geen vergunning vereist is voor de handelingen waarvoor de verwerende partij met de bestreden beslissing een vergunning verleend heeft, zodat de verzoekende partijen niet het vereist belang hebben om de vernietiging van de bestreden beslissing te vorderen, want de vernietiging zal hen geen enkel voordeel opleveren omdat de verwerende partij niet anders kan dan vaststellen dat de vergunde handelingen vrijgesteld zijn van vergunningsplicht.

Nu de verwerende partij de aanpassingen aan het raam in de achtergevel uit de vergunning sluit, hebben de verzoekende partijen ook geen belang bij een, met betrekking tot dit onderdeel, andersluidende beslissing: de verzoekende partijen betwisten deze uitsluiting immers helemaal niet.

Het beroep is dan ook onontvankelijk.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De vordering is onontvankelijk.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS