

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1299
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0597-A

Verzoekende partijen	1. de heer Urbain VAN IMPE 2. mevrouw Amandine VANDERVURST vertegenwoordigd door advocaat Jan DE POORTER, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9700 Oudenaarde, Markt 41
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LEDE
Tussenkommende partij	de heer Harry DE VRIENDT vertegenwoordigd door advocaat Gerda VAN STEENBERGE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9420 Erpe-Mere, Landries 121

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 mei 2018 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 6 maart 2018.

Verwerende partij heeft akte genomen van de melding van tussenkommende partij van de oprichting van een carport en een tuinhuis met hondenhok op een perceel gelegen te 9340 Lede, Essestraat 34, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 0348M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 juli 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 3 september 2018 toe in de debatten, maar stelt dat het verzoekschrift tot tussenkomst dient geregulariseerd te worden.

2.
Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. Verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

3.
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 mei 2019.

Advocaat Leonie DEGROOTE *loco* advocaat Jan DE POORTER voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat Gerda VAN STEENBERGHE voert het woord voor tussenkommende partij.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Tussenkomen partij meldt op 4 januari 2018 bij verwerende partij de oprichting van een carport (39m²) en een tuinhuis (30m²) met een hondenhok (7,5m²).

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel ligt klaarblijkelijk ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling 'V81/8' van 18 maart 1981.

3.

Verwerende partij neemt op 6 maart 2018 akte van de melding:

" ...

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt ...

...

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Er zijn geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten verbonden aan de melding.

De melding is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan ...

Er wordt voldaan aan het volgende artikel van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Artikel 4. ...

Bovendien voldoen de handelingen aan artikel 6 van hetzelfde besluit ...

De gemelde stedenbouwkundige handelingen zijn meldingsplichtig en niet verboden.

..."

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

De artikelen 7, §1, lid 1; 60, leden 1 en 2; en 61, §2 Procedurebesluit luiden (in de toepasselijke versie) respectievelijk als volgt:

"Art. 7, §1. Met uitzondering van de besturen kiest elke partij in haar eerste processtuk een woonplaats in België die geldt voor alle daaropvolgende proceshandelingen van de zaak.

Art. 60. Een verzoek tot tussenkomst ... wordt gedagtekend en bevat: ...

2° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker tot tussenkomst, de gekozen woonplaats in België ...

Art. 61, §2. De griffier stelt de verzoeker tot tussenkomst in staat om het verzoekschrift tot tussenkomst te regulariseren als: ...

3° het verzoekschrift geen woonplaatskeuze in België bevat als vermeld in artikel 7, §1;

...

Een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd, wordt geacht niet te zijn ingediend.

De regularisatie vindt uiterlijk op een van de volgende tijdstippen plaats: ...

2° het tijdstip waarop de schriftelijke uiteenzetting, vermeld in artikel 75, wordt ingediend.

...

2.

Tussenkommende partij wordt met een aangetekende brief van de Raad van 4 september 2019 in kennis gesteld van de beschikking van 3 september 2019, evenals van de mogelijkheid om binnen “een vervaltermijn van dertig dagen” een schriftelijke uiteenzetting in te dienen overeenkomstig artikel 75, §1 Procedurebesluit. In hetzelfde schrijven wordt zij in kennis gesteld van het feit dat zij haar “verzoekschrift tot tussenkomst binnen voormelde termijn moet regulariseren”, met name door keuze van woonplaats te doen, waarbij zij uitdrukkelijk wordt gewezen op de vaststelling dat “een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd, wordt geacht niet te zijn ingediend (artikel 61, §2 Procedurebesluit)”. Tussenkommende partij laat na om haar verzoek tot tussenkomst (tijdig) te regulariseren door keuze van woonplaats te doen, en dient geen schriftelijke uiteenzetting (met een woonplaatskeuze) in. Zij geeft tijdens de zitting, in het licht van het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, geen toelichting omtrent de reden van de (vastgestelde) niet (tijdige) regularisatie van haar verzoek tot tussenkomst, en toont niet aan dat deze (gebeurlijke) reden overmacht of onoverwinnelijke dwaling uitmaakt. Gelet op voormelde vaststellingen wordt het verzoek tot tussenkomst overeenkomstig artikel 61, §2, lid 3 Procedurebesluit geacht niet te zijn ingediend.

3.

Ten overvloede wordt tevens vastgesteld dat tussenkommende partij naliet om het rolrecht (tijdig) te betalen. Zij wordt hiertoe uitgenodigd in de aangetekende brief van de Raad van 4 september 2018, waarbij haar wordt gemeld dat zij “een rolrecht is verschuldigd van 100 euro per vordering waarin een verzoekschrift tot tussenkomst is ingediend (artikel 21, §1 DBRC-decreet)”, dat moet worden gestort “binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van deze brief”. Zij wordt daarbij uitdrukkelijk gewezen op de sanctie dat “indien het rolrecht niet binnen voormelde termijn is betaald, het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk wordt verklaard”, terwijl “de niet-tijdige betaling niet kan worden geregulariseerd (artikel 21, §5 DBRC-decreet)”. Zij geeft tijdens de zitting, in het licht van het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, geen toelichting omtrent de reden van de (vastgestelde) niet (tijdige) betaling van het rolrecht, en toont niet aan dat deze (gebeurlijke) reden overmacht of onoverwinnelijke dwaling uitmaakt. De toelichting in haar mailbericht aan de Raad van 22 mei 2019 dat zij “het rolrecht vergeten te betalen is binnen de wettelijke termijn” beantwoordt niet aan de (stringente) invulling van het begrip ‘overmacht’, noch aan de vereiste dat dwaling onoverwinnelijk moet zijn. Gelet op deze vaststelling was het verzoek tot tussenkomst van tussenkommende partij overeenkomstig artikel 21, §5 DBRC-decreet eveneens onontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen stellen zowel in hun verzoekschrift als in hun toelichtende nota in essentie dat noch de carport, noch het tuinhuis en het hondenhok het voorwerp kunnen uitmaken van een melding overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: BMH). Zij voeren feitelijk de schending aan van de artikelen 4 en 6, lid 1 BMH, evenals van het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij stellen vooreerst dat deze constructies strijdig zijn met de geldende verkavelingsvoorschriften, waardoor ze overeenkomstig artikel 6 BMH niet voor melding in aanmerking komen. Specifiek wat betreft de carport menen zij enerzijds dat de maximale gevelbreedte per gebouw van 10m wordt overschreden, gezien de gevelbreedte van de bestaande woning nu reeds (zonder de carport) 11,828m bedraagt. Anderzijds menen zij dat de minimale zijstrook van 4m over de gehele diepte van het hoofdgebouw niet wordt gerespecteerd, gezien de bestaande zijstrook nu reeds (zonder de carport) slechts 4,88m (vooraan) dan wel 4,53m bedraagt. Zij stellen dat de afmetingen daaromtrent in de aanvraag foutief zijn, en dat er bij de berekening van de zijstrook ten onrechte wellicht tevens rekening wordt gehouden met de breedte van de toegangsweg naar het achterliggend perceel, terwijl deze toegangsweg geen deel uitmaakt van het aanvraagperceel. Specifiek wat betreft het tuinhuis en het hondenhok stellen zij dat ook hun gezamenlijke breedte de maximale gevelbreedte per (hoofd)gebouw van 10m overschrijdt en dat ook de bouwvrije zijstrook van minimaal 4m breedte niet wordt gerespecteerd. Bijkomend stellen zij tevens dat deze constructies als afzonderlijke bergplaats niet zijn toegelaten, en bovendien de maximaal toegelaten bouwdiepte van 20m overschrijden.

Zij stellen voorts dat deze constructies op basis van artikel 4 BMH evenmin voor melding in aanmerking komen. Specifiek wat betreft de carport menen zij dat de minimale afstand in de zijtuin van 3m van de perceelgrens in het licht van de breedte van de bestaande woning en van de zijtuin niet wordt gerespecteerd. Specifiek wat betreft het tuinhuis en het hondenhok stellen zij dat deze bijgebouwen niet worden aangebouwd aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning.

2.

Verwerende partij dient geen antwoordnota in. Zij betwist derhalve niet dat het aanvraagperceel is gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: OVD) luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen ... meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens: ...

2° artikel 4.2.2, §1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

Als de handelingen ... meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. ...

Als de handelingen ... niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht ... daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.”

Artikel 4.2.2, §1 VCRO voorziet dat de Vlaamse regering de gevallen bepaalt waarin de vergunningsplicht wordt vervangen door een verplichte melding van de handelingen. In uitvoering hiervan werd het BMH vastgesteld, waarvan de relevante artikelen 4 en 6, lid 1 (in de toepasselijke versie) als volgt luiden:

“ ...

Art. 4. Voor de oprichting van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is ...

3° de totale oppervlakte van de bestaande en de op te richten aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 40 vierkante meter;

4° de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen;

...

De bouwdiepte van het nieuw op te richten aangebouwde bijgebouw overschrijdt de bouwdiepte van het aanpalende gebouw niet; Voor de toepassing van dit artikel worden als bijgebouwen beschouwd: de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

Art. 6. De bepalingen van dit hoofdstuk gelden niet voor handelingen die strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of vergunningen voor het verkavelen van gronden, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen, met behoud van de toepassing van de andere regelgeving die van toepassing is.

...”

Overeenkomstig (hoofdstuk 2 van) het BMH wordt de vergunningsplicht slechts voor welbepaalde handelingen en onder welbepaalde voorwaarden vervangen door een verplichte melding. Verwerende partij dient bij een melding dan ook in beginsel, overeenkomstig artikel 111 OVD, een zorgvuldig onderzoek te voeren, temeer meldingsplichtige handelingen overeenkomstig artikel 4.2.2 VCRO (en artikel 4.2.4 VCRO) afwijkingen betreffen op de principiële vergunningsplicht (zoals blijkt uit de omschrijving van sectie 2 van onderafdeling 1 van afdeling 1 van hoofdstuk II van titel IV VCRO).

2.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij vooreerst oordeelt dat de constructies waarvan de melding wordt geakteerd ressorteren onder artikel 4 BMH. Overeenkomstig dit artikel dienen de “bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning” onder meer te voldoen aan de voorwaarde dat ze moeten “worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen”. Verwerende partij stelt daaromtrent in de bestreden beslissing, in het kader van haar onderzoek of de gemelde handelingen al dan niet meldingsplichtig en niet verboden zijn, zonder meer dat “er wordt voldaan” aan artikel 4 BMH.

Wat betreft het tuinhuis met het hondenhek blijkt uit het administratief dossier en met name de schetsen bij de aanvraag dat deze constructies niet worden aangebouwd aan de bestaande woning, maar worden voorzien ter hoogte van de achterste perceelsgrens. Het betreft derhalve geen handelingen waarvoor de vergunningsplicht overeenkomstig artikel 4 BMH (onder welbepaalde

voorwaarden) wordt vervangen door een verplichte melding. De bestreden beslissing is reeds om die reden onwettig.

Wat betreft de carport in de zijtuin menen verzoekende partijen dat deze wordt geplaatst op minder dan 3m van de zijperceelgrens. Het administratief dossier bevat terzake enkel schetsen van tussenkomende partij, met daarop een weergave van haar woning en van de gemelde handelingen, waaruit blijkt dat de carport tegenaan de woning (nr. 34) met een breedte van 3m wordt ingeplant op een afstand tot het aanpalend perceel met woning (nr. 32) van 4m. Volgens een uittreksel uit Cadgis (dat door verzoekende partijen als stuk wordt gevoegd) blijkt echter dat er tussen het aanvraagperceel en het (rechts) aanpalend perceel (met woning nr. 32) klaarblijkelijk nog een smalle strook grond is gelegen, die deel uitmaakt van een achterliggend perceel met nummer 0348N, terwijl deze strook in de aanvraag niet wordt vermeld. Gelet op het uitzonderlijk karakter van een melding (ten opzichte van een vergunningsaanvraag), betreft de duidelijke weergave van de afmetingen van het aanvraagperceel en van de woning met de beoogde carport ten opzichte van de grens van het aanpalend perceel een essentieel gegeven voor de beoordeling van de melding. Verwerende partij diende als zorgvuldige overheid terzake desgevallend ambtshalve nadere opzoekingen te verrichten, teneinde haar beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag voor de carport met de voorwaarden in artikel 4 BMH te (kunnen) steunen op feitelijk juiste gegevens. Dit geldt des te meer gezien uit de (noch door verwerende partij, noch door tussenkomende partij betwiste) berekeningen van verzoekende partijen op basis van Cadgis blijkt dat de te respecteren afstand tot de zijperceelgrens, gelet op de breedte van de bestaande woning en de afstand van deze woning tot de zijdelingse grens met het aan het aanvraagperceel met nummer 0348N palende perceel met nummer 0348N, niet minstens 3m bedraagt.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij tevens oordeelt dat de constructies waarvan de melding wordt geakteerd voldoen aan artikel 6, lid 1 BMH. Overeenkomstig dit artikel dienen de handelingen conform te zijn met onder meer de stedenbouwkundige -en verkavelingsvoorschriften. Verwerende partij stelt daaromtrent in de bestreden beslissing, in het kader van haar onderzoek of de gemelde handelingen al dan niet meldingsplichtig en niet verboden zijn, zonder meer dat het aanvraagperceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter en dat *“de handelingen voldoen aan artikel 6 BMH”*. Zij maakt in haar beslissing derhalve abstractie van de door verzoekende partijen voorgelegde verkaveling van 18 maart 1981, waarvan het aanvraagperceel volgens hen deel uitmaakt, terwijl dit gegeven noch door verwerende partij, noch door tussenkomende partij wordt betwist. In die optiek steunt de beoordeling van verwerende partij inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de geldende stedenbouwkundige -en verkavelingsvoorschriften op onvolledige gegevens.

De geldende verkavelingsvoorschriften bepalen onder meer het volgende:

“ ...

2) *De bouwvrije zijstroken moeten ten minste 4,00m breed zijn over de gehele diepte van het hoofdgebouw*

3) *Bouwdiepte maximum 20,00m*

4) *Gevelbreedte is maximum 10,00m per gebouw*

... ”

8) *Buiten de toegelaten hoofdgebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art. 44 van de wet van de stedenbouw*

... ”

Wat betreft het tuinhuis met het hondenhek, blijkt zoals hoger gesteld dat deze constructies worden ingeplant in de tuinzone ter hoogte van de achterste perceelgrens. Deze inplanting is klaarblijkelijk strijdig met het verkavelingsvoorschrift dat *“buiten de toegelaten hoofdgebouwen alle handelingen*

en werken verboden zijn welke voorzien zijn in art. 44 van de wet van de stedenbouw”, terwijl dit noch door verwerende partij, noch door tussenkomende partij wordt betwist.

Wat betreft de carport in de zijtuin, blijkt zoals hoger gesteld dat noch verwerende partij, noch tussenkomende partij betwist dat deze constructie wordt ingeplant op minder dan 3m van de zijdelingse perceelgrens van het aanvraagperceel. Deze inplanting is dan ook (alleszins) eveneens strijdig met het verkavelingsvoorschrift dat *“de bouwvrije zijstroken ten minste 4,00m breed moeten zijn over de gehele diepte van het hoofdgebouw”*.

Het middel is gegrond.

VII. KOSTEN

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verwerende partij, die ingevolge het inwilligen van het verzoek tot vernietiging wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift en hun toelichtende nota telkens om de kosten toe te kennen *“als naar recht”*, zonder dat zij daarbij ‘verzoeken’ om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Harry DE VRIENDT wordt geacht niet te zijn ingediend.
2. De beslissing van verwerende partij van 6 maart 2018, waarbij akte wordt genomen van de melding van tussenkomende partij van de oprichting van een carport en een tuinhuis met hondenhok op het perceel gelegen te 9340 Lede, Essestraat 34 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 0348M, wordt vernietigd.
3. Verwerende partij dient een nieuwe beslissing te nemen over de melding van tussenkomende partij, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, begroot op 400 euro rolrechten, worden ten laste gelegd van verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 augustus 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bart VOETS

Pascal LOUAGE