

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0768 van 18 november 2014
in de zaak 2010/0187/A/1/0171

In zake:

mevrouw [REDACTED]

vertegenwoordigd door:
advocaat Véronique HATSON

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
 2. mevrouw [REDACTED]
-

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de beslissing onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele van 28 juli 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van de achteruitbouw aan een woning.

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

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 tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 september 2010, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en advocaat Véronique HATSON, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, en de eerste tussenkomende partij, zijn gehoord.

De tweede tussenkomende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij 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 vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 17 maart 2010 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 april 2010 geoordeeld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 30 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“regularisatie voor de achterbouw aan de woning, nl. een uitbouw van de keuken met dampkapuitlaat en de aanbouw van een washok”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 15 februari 2005 stelt de verzoekende partij bij de vrederechter een vordering in tot afbraak van de dampkapuitlaat en de achterbouw aan de woning van de tussenkomende partijen.

Op 8 april 2005 stelt de vrederechter in een proces-verbaal van vrijwillige persoonlijke verschijning van partijen ter plaatse vast:

“ ...

- *dat de dampkap van verweerders via de uitlaat op het dak van de achterbouw zorgt voor een zekere lawaai- en geurhinder en qua uitzicht storend werkt;*
 - *dat er zich op de eigendom van verweerders achter de achterbouw op plusminus 30 cm van de scheidingslijn nog een “bouwwallig” en “onafgewerkt” bijgebouw bevindt;*
 - *dat zich achteraan in de rechterhoek op de eigendom van eiseres een kompostbak bevindt.*
- ...”

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.

Het perceel is lot 5 van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling van 3 januari 1964.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 april tot en met 5 mei 2009, dient de verzoekende partij het enige bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele verleent op 28 juli 2009 als volgt onder voorwaarden een regularisatievergunning aan de tussenkomende partijen:

“ ...

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werd een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift heeft betrekking op volgende argumenten: de afmetingen van het gebouw; de achteruitbouw van de woning; bouwen van washok tegen de scheidingslijn, plaatsen van een dampkapuitlaat; geen bouwwerken aanwezig in 1978

Evaluatie bezwaren

Het bezwaar wordt deels ongegrond verklaard: het plan vermeld duidelijk oppervlaktes en afmetingen. Het college beoordeelt op basis van het ingediende plan.

- *Het bouwen van een achteruitbouw op de scheiding is voorzien in de verkaveling.*

Bijgevolg heeft de bouwheer het recht, mits het indienen van de nodige stedenbouwkundige aanvragen om een achterbouw op de perceelsgrens op te trekken.

Art 3 § 2 van het MB van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen stelt dat indien voor het gebied waarin het perceel gelegen is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat en de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de bepalingen ervan, is een openbaar onderzoek niet vereist. Maw de bouwheer kan op het aanpalende perceel perfect een achterbouw oprichten zonder dat de aanpalende hiervan op de hoogte wordt gebracht.

- *Immers de verkaveling voorziet in deze aangelegenheid. De koper van een lot weet dus dat er kan aangebouwd worden. Het zich al dan niet bevinden van een keuken in het hoofdgebouw is geen argument om een bijkomend gebouw als keuken op te richten. Bijgevolg wordt dit deel van het bezwaar als ongegrond beschouwd.*
- *Voor wat betreft de dampkapuitlaat verwijzen wij naar het vonnis van dhr vrederechter d.d. 8 april 2005. Bijgevolg kan deze uitlaat niet geregulariseerd worden maar dienen er conform het technische verslag aanpassingen uitgevoerd.*

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het perceel maakt deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Deze verkaveling voorziet voor de loten 4 tot en met 11 in het oprichten van koppelwoningen. Het gabarit der gebouwen voor koppelwoningen is als volgt voorzien:

- *Breedte hoofdgebouwen minstens 6 meter*
- *Diepte hoofdgebouwen max 12.00 meter*
- *Diepte hoofd- en bijgebouwen aan elkaar max 20.00 meter.*

M.a.w. het regulariseren van de achterbouw van de woning met een diepte van ± 7 meter bestaande uit een uitbouw van de keuken met dampkapuitlaat en de aanbouw van een washok is deels in overeenstemming met de bepalingen van de goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

De ingestelde bezwaren worden voor alle argumenten buiten de dampkapuitlaat verworpen.

...

Voorwaarden

De dampkapuitlaat kan niet aanvaard worden gelet op het Pv van dhr vrederechter d.d. 8 april 2005.

..."

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 22 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2009 dit administratief beroep in te willigen en een regularisatievergunning te verlenen, met schrapping van de bijzondere voorwaarde in verband met de dampkapuitlaat.

De tussenkomende partijen hebben niet gevraagd gehoord te worden.

De verwerende partij beslist op 10 december 2009 als volgt het administratief beroep in te willigen en, volgens het ingediend bundel, een regularisatievergunning te verlenen:

" ...

De juridische aspecten

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van de verkavelingsvergunning dd. 3 januari 1964.

Deze voorschriften bepalen immers dat bijgebouwen toelaatbaar zijn tot tegen de zijperceelsgrens tot op een bouwdiepte van 20 m t.o.v. de voorgevellijn.

De te regulariseren bijgebouwen voldoen hieraan.

De goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren tegen de oprichting van beide bijgebouwen, hun functie, afmetingen, inplanting, materialen. De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften én met de gangbare stedenbouwkundige normen.

Huidig beroepsschrift is enkel gericht tegen de voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen dat de dampkapuitlaat uit de vergunning wordt gesloten.

Deze uitlaat bestaat uit een buis in inox die met een lengte van ± 80 cm op het plat dak van de uitbouw uitsteekt, de afstand tot de zijperceelsgrens bedraagt ± 30 cm, de afstand tot de achtergevel van beide woningen bedraagt ± 5 m.

Het is niet gebruikelijk dat bij eengezinswoningen voorwaarden – zoals bijvoorbeeld een minimumafstand tot de zijperceelsgrens – opgelegd worden m.b.t. dampkapuitlaten. De eventuele hinder van dergelijke uitlaten wordt geacht de maat van de gewone ongemakken tussen burens niet te overschrijden.

Visueel is de constructie niet storend, temeer omdat op het perceel van de buur een scheidingsmuur werd opgetrokken die ± 30 cm hoger is dan onderhavig plat dak. Uit de foto's in het dossier blijkt trouwens dat voorheen op ongeveer dezelfde plaats een eternieten buis aanwezig was met een duidelijk grotere hoogte.

Op stedenbouwkundig vlak zijn er geen redenen voorhanden om de dampkapuitlaat uit de vergunning te sluiten.

De dampkapuitlaat maakt het voorwerp uit van een burgerlijk geschil.

De bestreden voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen is gebaseerd op een proces-verbaal dd. 8 april 2005 van vrijwillige persoonlijke verschijning van partijen ter plaatse met technische toelichting.

In dit door de Vrederechter ondertekend PV wordt o.a. vermeld dat "de dampkap van verweerdsters via de uitlaat op het dak van de achterbouw zorgt voor een zekere lawaai- en geurhinder en qua zicht storend werkt".

In zijn vonnis dd. 2 mei 2006 veroordeelde de Vrederechter de verweerdsters (appellanten in huidig beroepsschrift) om "binnen de 2 maand na de betekening van onderhavig vonnis op hun kosten vakkundig en volgens de regels van de kunst de dakdoorvoer voor de uitlaatpijp dienstig voor de afvoer van de dampkap te vervangen door een muurdoorvoer in de achtergevel, zo ver mogelijk verwijderd van de scheidingslijn, en naast de scheidingslijn met inachtneming van de geldende afstand een aangepaste beplanting aan te brengen."

Appellanten hebben op 7 september 2006 een verzoekschrift tot hoger beroep ingesteld tegen dit vonnis, dat dus nog niet definitief is. De beroepsprocedure is nog hangend.

Artikel 4.2.22, § 1 van de codex bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben, en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Conclusie

De aanvraag komt voor vergunning in aanmerking, de bijzondere voorwaarde i.v.m. de dampkapuitlaat dient geschrapt te worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij stelt dat de vordering onontvankelijk is omwille van de laattijdigheid van het beroep.

Volgens de verwerende werd de bestreden beslissing aangeplakt op 5 januari 2010, zodat 4 februari 2010 de laatste datum is om bij de Raad beroep in te stellen en het beroep, dat op 15 februari 2010 ingesteld is, onontvankelijk is.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij heeft bij de Raad beroep ingesteld bij aangetekende brief van 28 januari 2010 en dat is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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, maar niet dat deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel moet de verzoekende partij het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. Dan heeft de verzoekende partij het rechtens vereist belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bij de Raad beroep in te dienen tegen de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij maakt in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk dat zij lawaaihinder, geurhinder en visuele hinder kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. Het is bovendien niet te betwisten dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de door de bestreden beslissing vergunde werken.

De verzoekende partij is bijgevolg een belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

C. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkommende partijen stellen dat het beroep onontvankelijk is omdat de verzoekende partij bepaalde vormvoorschriften niet heeft nageleefd: de verzoekende partij zou geen afschrift van het verzoekschrift aan de tussenkommende partijen, als begunstigden van de vergunning, bezorgd hebben.

Beoordeling door de Raad

De kennisgeving van het verzoekschrift aan de verwerende partij en aan de begunstigde van de vergunning door de verzoekende partij is, krachtens artikel 4.8.16, §5 VCRO zelf, louter informatief, zodat een schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van het beroep.

De Raad verwerpt dan ook deze exceptie.

D. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift:

“ ...

In de gegeven omstandigheden vraag ik dan ook mijn beroep tegen het besluit van de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen dd. 10/12/2009 (RO2/33/09/B.43-653/TN) ontvankelijk en gegrond te verklaren en de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Oosterzele te bevestigen in het bijzonder betreffende de daarin geformuleerde voorwaarde in verband met de dampkapuitlaat.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Voor zover de verzoekende partij de vernietiging van de bestreden beslissing nastreeft en daartoe verwijst naar de in het beroepsschrift vermelde redenen, oordeelt de Raad dat het beroep moet worden beschouwd als een beroep, zoals bepaald in artikel 4.8.1, tweede lid VCRO, en dat het beroep ontvankelijk is.

2.

Het beroep is onontvankelijk voor zover de verzoekende partij de Raad vraagt “*de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Oosterzele te bevestigen in het bijzonder betreffende de daarin geformuleerde voorwaarde in verband met de dampkapuitlaat*”.

De Raad is, krachtens artikel 4.8.1, tweede lid en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO, daarvoor immers niet bevoegd.

E. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij voert aan dat de verzoekende partij de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur niet omschrijft, noch de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen geschonden zijn.

2.

De verzoekende partij antwoordt dat de door haar vermelde grieven beschouwd moeten worden als een schending van de goede ruimtelijke ordening en citeert in haar wederantwoordnota artikel 4.3.1 §2 VCRO.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO bepaalt dat het verzoekschrift een omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, volgens de verzoekende partij, geschonden wordt of worden.

Deze omschrijving is een essentieel onderdeel van het verzoekschrift, dat het de verwerende partij moet mogelijk maken te repliceren op de grieven van de verzoekende partij en de Raad mogelijk moet maken die grieven te beoordelen.

De verzoekende partij voert in haar inleidend verzoekschrift aan dat de verwerende partij onterecht stelt dat de constructie niet storend is en dat het al dan niet bovenmatig karakter van de hinder in concreto moet worden beoordeeld, en niet in abstracto.

De Raad leidt uit deze omschrijving af dat de verzoekende partij een schending inroept van een goede ruimtelijke ordening.

Alhoewel de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift inderdaad niet expliciet verwijst naar geschonden geachte regelgeving, heeft dit de verwerende partij en de tussenkomende partijen overigens niet belet hierop te antwoorden, zodat hun rechten van verdediging niet zijn geschaad.

De Raad verwerpt dan ook deze exceptie.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

“ ...

3. Vooreerst stel ik vast dat de gemeente Oosterzele in haar beslissing dd. 28/07/2009 verwijst naar het proces-verbaal van vaststelling van het Vredegerecht van het kanton Merelbeke dd. 8 april 2005

... ”

Wel nu, in dit proces-verbaal wordt expliciet melding gemaakt van de door de dampkapuitlaat veroorzaakte lawaai- en geurhinder alsmede van het esthetisch verstoord zicht vanop het terras van mijn woning.

Het lijkt mij - zacht uitgedrukt - eigenaardig dat in de beslissing van de deputatie gesteld wordt dat de constructie niet storend zou zijn, dit in tegenstelling tot wat door de vrederechter naar aanleiding van een plaatsbezoek werd vastgesteld.

... ”

Het weze herhaald dat de bewijswaarde van een dergelijk proces-verbaal behouden blijft wat ook de appreciatie van de hinder door de beroepsrechter zal zijn; in die zin doet het uiteraard helemaal niet ter zake of er al dan niet beroep werd aangetekend nu de hinder eenvoudigweg niet kan geloofwaardig worden.

... ”

4. Er zijn in de beslissing van de deputatie een aantal onjuistheden vermeld; zo staat de uitlaat op amper 30 cm van de scheidingsmuur, gericht naar mijn eigendom en rechtstreeks palend aan mijn terras (zoals ook blijkt uit bijgevoegd fotomateriaal) en keukendeur en op amper 3 meter van mijn achtergevel en slaapkamers.

... ”

5. Ik meen dat, gelet op het proces-verbaal van plaatsbezoek opgemaakt door een gerechtelijke instantie, dient gesteld te worden dat het door mij ondervonden ongemak de grenzen van de gewone ongemakken tussen burens overschrijdt.

Dat in het verleden een eternieten buis aanwezig was met een duidelijk grotere hoogte doet niet ter zake nu op heden onmogelijk kan en mag beoordeeld worden welke hinder hierdoor mogelijks veroorzaakt werd en waarvoor deze eternieten buis toen gebruikt werd.

Besluitend ben ik van mening dat de bewijswaarde –en kracht van het proces-verbaal van vrijwillige persoonlijke verschijning van partijen ter plaatse niet kan ontkend worden nu het een authentiek stuk betreft, en dit ongeacht of er tegen het vonnis van de vrederechter beroep werd aangetekend of niet.

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

Bovendien verwacht de verzoekster de burgerrechtelijke procedure wegens burenhinder o.g.v. art. 544 en 1382 B.W. met de administratieve vergunningsprocedure.

Het principe dat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten, is opgenomen in art. 4.2.22 §1 VCRO in haar besluit en terecht geoordeeld dat de bijzondere voorwaarde inzake de dampkapuitlaat dient te worden geschrapt (stuk 7,. 6).

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe:

“ ...

Nog betreffende het PV van plaatsopneming door de vrederechter: dit vermeldt inderdaad dat de dampkapuitlaat zorgt voor een zekere geur- en geluidshinder. Een zekere hinder tussen burens is dan ook niet problematisch. Gelet op het feit dat de woningen halfopen bebouwingen betreffen, is het logisch dat er af en toe een zekere hinder is. Nergens zegt de heer vrederechter echter dat het hier abnormale burenhinder betreft (zoals voorzien in art. 544 Burgerlijk wetboek). In de beslissing van de Deputatie staat dit trouwens grondig gemotiveerd. Dergelijke constructie zorgt niet voor abnormale burenhinder. Daarbij heeft de deputatie zich gesteund op objectieve feiten, namelijk de plaats van de dampkapuitlaat ten aanzien van de woning van [REDACTED]. Dat [REDACTED] een zeer lage tolerantiegrens heeft en aldus geen objectieve kijk heeft op de feiten, mag geen rol spelen bij het nemen van een administratieve beslissing. Wanneer men een vergunning zou aanvragen voor het optrekken van een nieuwe woning, en op dat plan staat een dampkapuitlaat vermeld, dan kan men ook alleen maar afgaan op de plannen en is het ook niet mogelijk om dergelijke uitlaat te controleren op geur- en lawaaihinder.

Vandaar dat men objectieve criteria moet hanteren, en dit is precies wat de Deputatie gedaan heeft.

...

Wat betreft het vaststellen van al dan niet bovenmatige hinder, is het inderdaad zo dat de feitenrechter op soevereine wijze dit vaststelt. De feitenrechter zal dit ook doen op het moment dat een beslissing in de beroepsprocedure valt, maar het feit of de dampkapuitlaat al dan niet vergund is maakt bij het nemen van deze beslissing geen enkel verschil. Het vaststellen van dergelijke burenhinder is evenwel niet de taak van de instanties die zich moeten buigen over een bouw aanvraag, maar wel van rechtbanken die zaken van burenhinder behandelen.

Wanneer alle feiten chronologisch op een rijtje worden gezet kan men niet anders dan besluiten dat de klacht van [REDACTED] ongegrond is.

- *de woning werd door de vorige eigenaars gebouwd in 1971. Zij verklaren zelf dat de dampkapuitlaat toen ook reeds geplaatst werd(weliswaar hoger en in eterniet)(stuk 2)*
- *[REDACTED] bouwde haar woning eind jaren '70 en uit haar eigen foto's blijkt dat de dampkapuitlaat toen aanwezig was. Zij vertoont een foto, waaruit blijkt dat haar woning nog niet gevoegd was, dat toen reeds een dampkapuitlaat aanwezig was, en legt een factuur neer van de voegwerken in 1980, wat impliceert dat de plaatsing van de dampkapuitlaat hoe dan ook van vóór 1980 dateert)(stuk 3-4)*
- *Ergens tussen 1980 en 1992 werd de eterniet dampkapuitlaat vervangen door een uitlaat in inox, want [REDACTED] verklaart zelf dat de inox dampkapuitlaat werd geplaatst door de vorige eigenaars (stuk 5), en wijzelf werden eigenaars van de woning in 1992 (stuk 6).*

- Tussen 1992 en 2003 werd door [REDACTED] nooit enige opmerking tegen ons gemaakt over eventuele hinder.
- Eind 2003 werden wij door [REDACTED] aangesproken en wil ze ons verplichten om de dampkapuitlaat af te breken, want ze dreigt ermee dat ze anders de helft van onze woning zal laten afbreken.
- In oktober 2003 legt [REDACTED] klacht neer bij de politie wegens geur- en lawaaihinder en wat verklaart zij : de uitlaat werd in 1992 of 1993 geplaatst door de 1^{ste} eigenaars. Ik wist niet waarvoor deze diende (stuk 5). Achteraf in de procedure heeft ze dan zelf foto's neergelegd waaruit blijkt dat er reeds een dampkapuitlaat aanwezig was op het moment dat zij haar woning optrok. De ganse procedure is dus eigenlijk begonnen met één grote leugen en op geen enkele manier kan zij uitleggen waarom zij plots in 2003 verschrikkelijke stank- en lawaaioverlast heeft, terwijl zij in de 25 jaar ervoor nooit enige opmerking heeft geformuleerd.

...

In de beslissing van de deputatie staat wat betreft de plaatsing van de dampkapuitlaat vermeld: "Bovenop het plat dak van dit washok steekt een dampkapuitlaat (een inox buis) ca 80 cm op het dak uit, en dit op 30 cm van de zijperceelsgrens." Dit is exact [REDACTED] eveneens verklaart in haar verzoekschrift, maar het zou dus wel een onjuistheid van de deputatie zijn???

Bovendien stelt de deputatie volkomen terecht dat de afstand tot de achtergevel ongeveer 5 meter bedraagt, en niet 3 meter zoals [REDACTED] in haar verzoekschrift vermeldt. Nu de deputatie tevens vermeldt dat het niet gebruikelijk is dat er een minimumafstand wordt opgelegd m.b.t. dampkapuitlaten, is de precieze afstand op zich ook niet belangrijk.

...

De beslissing van de Deputatie is niet onregelmatig, daar zij niet in strijd is met de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, zodat er dan ook geen enkele reden voorhanden is om deze beslissing te vernietigen.

..."

4.

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar artikel 4.3.1 §2 VCRO en stelt zij dat er naast de geur- en lawaaihinder ook visuele hinder is: voor het overige voegt de verzoekende partij niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Volgens de verzoekende partij doet de verwerende partij in de bestreden beslissing afbreuk aan de bewijswaarde van het "proces-verbaal van vrijwillige persoonlijke verschijning van partijen ter plaatse met technische toelichting" in het kader van een burgerlijke procedure voor de vrederechter van het kanton Merelbeke, door er ten onrechte geen rekening mee te houden.

Als gevolg van de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag volledig en dat betekent dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt met betrekking tot de legaliteit en de opportuniteit ervan, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

De verwerende partij moet bij dit onderzoek uitsluitend rekening houden met stedenbouwkundige aspecten.

In voormeld proces-verbaal is alleen vermeld dat *“de dampkap van verweerders via de uitlaat op het dak van de achterbouw zorgt voor een zekere lawaai- en geurhinder en qua zicht storend werkt”*.

De verwerende partij bevestigt dat in de bestreden beslissing en stelt vast dat deze hinder van de dampkapuitlaat *“wordt geacht de maat van de gewone ongemakken tussen burenen niet te overschrijden”*.

De verzoekende partij betwist deze conclusie.

Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken.

De administratieve overheid is derhalve niet bevoegd zich, bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, uit te spreken over burgerlijke rechten, meer bepaald inzake burenhinder.

Bovendien kent het Belgische rechtsbestel het algemeen rechtsbeginsel van eenheid van rechtsorde niet, zodat de verwerende partij, anders dan de verzoekende partij stelt, als administratieve overheid anders kan concluderen met betrekking tot de aangehaalde lawaai- en geurhinder, en is zij helemaal niet gebonden door vaststellingen en conclusies van de vrederechter in het kader van een burgerrechtelijke procedure.

De verwerende partij doet in de bestreden beslissing dan ook helemaal geen afbreuk aan de bewijswaarde van voormeld proces-verbaal.

2.

De verwerende partij moet, bij de toetsing van de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening, rekening houden met de hinderaspecten, zoals vermeld in artikel 4.3.1 §2 VCRO.

Bij de legaliteitsbeoordeling van de bestreden beslissing kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en onderzoeken of de bevoegde overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Wanneer een verzoekende partij de overeenstemming van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening betwist, moet zij aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk concludeert dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel gefundeerd aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO vermelde beginselen, ofwel deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de afstand tot de achtergevel van beide woningen ongeveer 5 meter is.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat deze vaststelling foutief is en de afstand slechts 3 meter is, maar blijft in gebreke hierover een document of ander stavingstuk bij te voegen.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij de feitelijke gegevens niet kennelijk onjuist beoordeeld heeft en de motivering van de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk is, minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

3.

De Raad houdt geen rekening met de andere of bijkomende betekenis, die de verzoekende partij in haar wederantwoordnota wil geven aan haar oorspronkelijk middel.

De uitbreiding van een middel is onontvankelijk omdat en wanneer het reeds in het verzoekschrift vermeld had kunnen, en dus moeten, worden.

Het middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Jelleke ROOMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jelleke ROOMS

Eddy STORMS