

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0157
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0730/A/0707

Verzoekende partij	de heer Kristian VREBOS vertegenwoordigd door advocaat Patrick DILLEMANS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3040 Neerijse, Loonbeekstraat 25
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partijen	1. de heer Paul VAN DE CASTEELE 2. mevrouw Arlette BRUFFAERTS beide met woonplaatskeuze te 3040 Huldenberg, Langerodestraat 63

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 augustus 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 juni 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg van 26 februari 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een vergunning geweigerd voor een verkavelingswijziging op het perceel gelegen te 3040 Huldenberg, Langerodestraat 65, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nr. 50V.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 21 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 29 september 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkommende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 maart 2017.

Advocaat Patrick DILLEMANS die voor de verzoekende partij verschijnt, en de heer Paul VAN DE CASTEEL en mevrouw Arlette BRUFFAERTS die als tussenkomende partijen verschijnen, zijn gehoord.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

De verzoekende partij dient op 11 september 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een aanvraag in voor een wijziging van een verkavelingsvergunning op een perceel gelegen te 3040 Huldenberg, Langerodestraat 65.

De aanvraag beoogt de wijziging van de verkavelingsvoorschriften betreffende bijgebouwen voor lot een van de verkavelingsvergunning nummer 125.V.148, afgegeven bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 mei 1991 van de gemeente Huldenberg. De bestaande verkavelingsvoorschriften laten als bijgebouw een tuinhuisje, serre, of berging van 6 m² toe. De bebouwbare oppervlakte voor bijgebouwen wordt tot 48,48 m² uitgebreid. Als dakvorm wordt een zadeldak niet langer verplichtend gesteld. De motivatienota licht toe dat de aangevraagde verkavelingswijziging de regularisatie van de geplaatste duiventil mogelijk moet maken.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Leuven', vastgesteld met een koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 15 oktober 2014 tot en met 13 november 2014 gehouden wordt, dienen de tussenkomende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg verleent op 26 februari 2015 een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent het bezwaarschrift de volgende standpunten in:

- 1) de bekendmaking van het openbaar onderzoek wordt georganiseerd door de gemeente. Steeds wordt een maximale zichtbaarheid nagestreefd, met in overweging eventuele praktische bezwaren inzake haalbaarheid en veiligheid.*
- 2) de aanvraag strekt tot het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften. De maximale oppervlakte van bijgebouwen zou worden opgetrokken van 6,00m² tot de huidige oppervlakte, zijnde 48,84m². Er wordt geen functie- noch bestemmingswijziging aangevraagd. Bepaalde activiteiten kunnen desalniettemin milieuvergunningsplichtig zijn, los van een verkaveling- of stedenbouwkundige vergunning. Het gaat volgens het milieuvergunningendecreet, dat is bijgewerkt tot en met de wijzigingen gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 7 juli 2014, om het houden van meer dan 500 niet-geringde duiven,*

zie Vlarem I artikel 9.3.1. De aanvraag echter behelst slechts de wijziging van de voorschriften inzake de afmeting en dakvorm van het bijgebouw.

3) het gebruiksgenot van de aanvraag is een belangrijk aspect van de 'goede ruimtelijke ordening' zoals voorgesteld in artikel 4.3.1. van de VCRO. Het betreft hier echter (nog) geen stedenbouwkundige aanvraag waarin een specifieke constructie met een specifieke inrichting kan aangevraagd worden. Enkel de wijziging van de maximale oppervlakte en van de mogelijke dakvormen kan hier worden behandeld.

4) een verkavelingswijziging wordt aangevraagd. Of deze later aanleiding geeft tot een stedenbouwkundige aanvraag die dan wel of niet een regularisatie betreft, doet hier niet terzake.

5) de aanvraag bevat plannen ter verduidelijking van de te wijzigen verkavelingsvoorschriften. Ze zijn enkel informatief in deze aanvraag. Ze tonen dat voor het bijgebouw een bebouwbare oppervlakte nodig is van maximaal 48,84m².

6) Een verkavelingswijziging wordt aangevraagd. Enkel bijhorende rechten kunnen na goedkeuring verkregen worden. Rechten voor bepaalde uitbatingen of inrichtingen horen hier in geen enkel geval toe. Het vermelden van het aantal duiven is dus ook van geen relevantie voor de verkavelingswijziging.

7) Op het bijgevoegde informatieve plan staat een bijgebouw ingetekend op minimum 3 meter van de perceelsgrens, in de achtertuin. Dit is conform de verkavelingsvoorschriften die deze minimum bouwvrije strook opleggen. Een wijziging van deze gelimiteerde inplanting behoort niet tot de aanvraag.

8) en 9) Een verkavelingswijziging wordt aangevraagd. Indien wetgeving overtreden wordt in andere sectoren, dan dient dit aan de gemachtigde instanties gemeld te worden.

10) Een verkavelingswijziging wordt aangevraagd om een bijgebouw toe te laten van een zekere grootte. Op dit specifieke perceel vormen hemelwater en afvalwater geen bijzondere problemen ten opzichte van andere percelen in de buurt. De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen dient nageleefd te worden indien van toepassing.

11) Een aanvraag tot de wijziging van verkavelingsvoorschriften kan niet getoetst worden op conformiteit met de bestaande voorschriften, aangezien de aanvraag juist tot doel heeft deze bestaande voorschriften te wijzigen. Met de aanvraag worden geen wettelijke bepalingen overtreden. De voorgestelde oppervlakte van 48,84 m² overschrijdt echter wel de maximale oppervlakte van 40m² om vrijgesteld te zijn van stedenbouwkundige vergunning, volgens het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

12) Deze handtekening ontbreekt in het dossier en is van geen relevantie. De eigenaars van de andere kavels in de betreffende verkaveling dienen akkoord te gaan met de wijziging, in die mate dat voor minder dan 1/4 van de kavels een bezwaar wordt ingediend. In voorliggend geval hebben alle eigenaars van de vier overige kavels getekend voor akkoord. De eigenaar van het linker aanpalende perceel werd aangetekend aangeschreven tijdens het openbaar onderzoek, zoals voorzien in de wetgeving ter zake.

Gelet op de wijzigingsaanvraag inzake de voorschriften voorbijgebouwen, waarbij de bebouwbare oppervlakte wordt uitgebreid van 6,00m² tot 48,84m², en de dakvorm niet langer beperkt wordt tot een zadeldak;

Gelet op de geldende verkavelingsvoorschriften inzake de maximaal vastgelegde bebouwbare oppervlakte voor bijgebouwen van 6m² binnen een zone op 3m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, zowel in de achtertuin als in de zijtuin;

Overwegende dat de vermelde bebouwbare oppervlakte vergroot wordt tot 48,84m²; dat voor bijgebouwen sprake is van een maximum van 40m² om te vallen onder het vrijstellingsbesluit, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering op 16 juli 2010 met latere wijzigingen tot de meest recente van 18 februari 2014; dat een bijkomende

voorwaarde voor vrijstelling de beperkte hoogte van 3 meter is, en een inplanting op minstens 1 meter van de perceelsgrens in de achtertuin;

Overwegende dat de inplanting van de linkerbuur, die niet behoort tot de verkaveling, zich situeert ter hoogte van de achtertuin van de aanvraag, waardoor de achtertuin van de aanvrager zich in de zij tuin van de linkerbuur bevindt; dat hiervoor een afstand van 3 meter ten opzichte van de perceelsgrens meer aanvaardbaar is, wat overeenkomt met het bestaande en behouden verkavelingsvoorschrift; dat niettemin bijgebouwen onder deze voorwaarde volgens het vrijstellingsbesluit, en bij afwezigheid van geldende voorschriften, mogelijk zijn tot een oppervlakte van 40m², en tot een maximale hoogte van maximum 3m00 ongeacht de dakvorm, wat eveneens overeenkomt met de hier specifieke verkavelingsnorm;

Overwegende dat de maximale bebouwbare oppervlakte van het bijgebouw kan uitgebreid worden tot 48,84m², gelet op de grootte van het perceel;

Overwegende dat deze maximaal te bebouwen oppervlakte voor bijgebouwen in verhouding is met oppervlakte van het hoofdgebouw en de oppervlakte van het perceel;

Overwegende dat de dakvorm vrij gekozen kan worden binnen de maximale hoogte van 3m;

Overwegende dat het voorschrift inzake bijgebouwen gewijzigd kan worden door uitbreiding van de oppervlaktebeperking tot 48,84m² (som van alle bijgebouwen samen), en opheffing van de dakvormbeperking, en dat bijhorend ruimtegebruik in overeenstemming blijft met de goede ruimtelijke ordening;

Het project is stedenbouwkundig verantwoord, mits striktere definiëring en beperking van de aangepaste voorschriften.

...

Tegen die beslissing tekenen de tussenkommende partijen op 27 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 27 mei 2015 om dit beroep in te willigen en een vergunning tot wijziging van verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 11 juni 2015 beslist de verwerende partij op diezelfde datum om het beroep in te willigen en een wijzigingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

a) Vooreerst dient in antwoord op een aantal beroepsargumenten opgemerkt dat de aanvraag een verkavelingswijziging betreft, en dus tot doel heeft de globale bebouwingsvoorschriften voor de kavel te wijzigen. Dit houdt in dat de elementen die in een stedenbouwkundige vergunning worden behandeld inzake een exacte maatvoering van de constructies, materiaalgebruik, technieken en waterafvoer, enz... nog niet dienen bepaald te worden in de verkavelingsvoorschriften. De verkavelingsvoorschriften omvatten behalve bestemmingsbepalingen bepalingen inzake maximale afmetingen van bebouwing, afstandsregels tot andere percelen of gebouwen en het scala aan toelaatbare materialen.

Daarbij dient ook gesteld dat de bijgevoegde plannen niet behoren tot de verplichte dossierinhoud maar slechts als illustratie dienen gezien te worden van wat beoogd wordt met de verkavelingsvoorschriften. Daar waar de wijzigingen aan de verkaveling niet toereikend zouden zijn om de betrokken constructies te realiseren is het de verantwoordelijkheid van de aanvrager om de constructies aan te passen aan de eventuele nieuwe verkavelingsvoorschriften, hier bijkomende wijzigingen op te vragen, of afwijkingen.

Bij de latere toetsing aan de verkavelingsvoorschriften, in het kader van de stedenbouwkundige aanvraag kunnen deze aspecten wel beoordeeld worden. In zoverre de maatvoeringen van de illustratieve plannen in vraag worden gesteld, kan enkel gesteld worden dat bij een eventuele later bekomen stedenbouwkundige vergunning, de vergunninghouder zich zal moeten houden aan de plannen. Pas dan ook dringt een toetsing zich op inzake de exacte maatvoering, het materiaalgebruik, de samenstelling van de volumes, afstanden tot de perceelsgrenzen enz...

b) In zoverre de beroeper stelt de verkavelingswijziging een misdrijf niet kan vergoelijken, dient gesteld dat de vervolging van een stedenbouwkundige overtreding volledig losstaat van de vergunningenprocedure en dat het een gebruikelijke praktijk is om vooraleer over te gaan tot vervolging de aanvrager de mogelijkheid te laten om eerst trachten een regulariserende vergunning te bekomen. Aan de 'regularisatievergunning' werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in het bijzonder een artikel gewijd (art.4.2.24) dat erop wijst dat de beoordeling dient te geschieden aan de hand van de actuele regelgeving. In deze wordt aldus abstractie gemaakt van het feit dat de werken al voltooid werden en is er geen bevoordeling of benadeling van de aanvrager om die reden.

c) De buur stelt nog dat het openbaar onderzoek niet op een reglementaire wijze zou hebben plaatsgevonden gezien de affiche niet letterlijk tot op de straat werd geplaatst en dus op een moeilijk zichtbare plaats. Niettemin blijkt dat het openbaar onderzoek toch zijn doel heeft gehaald, gezien het aanwezige bezwaar van deze buur.

d) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling 125/V/148, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 24 mei 1990. Bij een wijziging van verkaveling dienen de hogere plannen van aanleg in overweging genomen te worden, in dit geval het gewestplan. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Het vergroten van de oppervlakte voor bijgebouwen en het wijzigen van de dakvorm is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

Uit nazicht van de verkavelingsvoorschriften blijkt dat in de bijlage 1b wordt gesteld dat per kavel één bijgebouw is toegelaten van 6m². Daarbij gebeurt de limitatieve opsomming: 'tuinhuisje, serre, berging'. De verkaveling werd goedgekeurd met aanname van de voorschriften die door de verkavelaar zelf werden vooropgesteld, die primeren op de voorschriften van de bijlage 1b. Deze voorschriften omvatten een titel D) 'Tuinhuisje'. Het begrip 'tuinhuisje' is geen containerbegrip zoals bijvoorbeeld een 'bijgebouw', maar is een specifiek type bijgebouw, zoals ook blijkt uit de oplijsting in bijlage 1b, die een onderscheid maakt tussen tuinhuisjes, serres of bergingen. Duiventillen, garages, poolhouses, enz... zijn nog andere specifieke bijgebouwen. In deze kan dus besloten worden dat een duiventil niet beantwoordt aan de bestemming 'tuinhuisje' en niet is toegestaan.

In de voorliggende verkavelingswijziging werd de wijziging van de bestemming niet mee behandeld door het college van burgemeester en schepenen, niettemin werd de aanvraag ingediend als een aanvraag tot wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor het plaatsen van een duiventil, zodat deze bestemmingswijziging even goed voorwerp uitmaakt van de voorliggende aanvraag. De bemerkingen van de beroeper inzake de bestemming van het gebouw moeten in deze dan ook mee worden onderzocht. Planologisch is er geen strijdigheid met de gewestplanbepalingen.

e) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkavelingswijziging een toename van de bebouwde oppervlakte zal inhouden, zal dit ter plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. Gezien verkavelingen buiten het toepassingsgebied van de geldende verordeningen vallen, dienen de voorzieningen voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, bij een eventuele latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

f) De vergunning werd verleend vanuit het standpunt dat wat gevraagd wordt slechts beperkt (ca. 20%) overschrijdt wat elders buiten verkavelingen of BPA's, is vrijgesteld, en in vele verkavelingen ook is toegestaan. In deze dringt zich een bepaalde omzichtigheid op, waarbij dient afgewogen of de algemene strekking van de verkavelingsvoorschriften niet geschaad worden, er gegronde redenen waren om de oppervlakte van de bijgebouwen tot 6m² te beperken en tot tuinhuisjes te beperken, en/of de gerechtvaardigde verwachtingen die ontstaan zijn voor de mede-eigenaars van de verkaveling niet geschaad wordt. Inzake dat laatste stelt zich geen onmiddellijk probleem, gezien alle mede-eigenaars voor akkoord tekenden, en aldus instemmen met een gewijzigde invulling van de verkaveling. Het beroep is ingesteld door de aanpalende buur buiten de verkaveling.

g) Inzake de hoogte stelt de gemeente een beperking voorop overeenkomstig wat elders vrijgesteld is. Een hoogte van 3m is een gangbare beperking voor bijgebouwen in de tuinstroken, en dit zelfs tot op 1m van de perceelsgrens. Nog los van de bestemming van dergelijk bijgebouw betekent de gebruikelijke vrijstelling dat de overheid heeft geoordeeld dat de impact van een dergelijk bijgebouw dermate minimaal is, dat dit zelfs geen beoordeling behoeft en zonder vergunning kan plaatsvinden. Uiteraard kan een dergelijke constructie 'gezien' worden, maar het kunnen zien is niet per definitie te vertalen als visuele hinder, in die zin zou elke toelaatbare bebouwing als visueel hinderlijk kunnen omschreven worden. Er kan enige zorgzaamheid in de materiaalkeuze verwacht worden, maar dit maakt deel uit van de stedenbouwkundige vergunning. Inzake de hoogte kan een maximum van 3m echter aanvaard worden, en vooralsnog werd deze ook niet overschreden met de constructies die werden opgericht.

h) Gezien de omstandigheden dat de woning op het linker aanpalende perceel dwars op de straat werd opgericht, op een eerder smal perceel (ca. 16.50m), en dit tot ter hoogte van de tuinstrook van de aanvrager, oordeelde de gemeente terecht dat het hier wenselijk is om voor tuinconstructies minder toe te laten dan vrijgesteld, en een afstandsregel van 3m te hanteren. Deze afstandsregel, waarbij de bouwvrije strook gelijk wordt gesteld aan de hoogte van de constructie (de zgn. 'schaduwhoek') vermijdt een overdreven visuele hinder en hinder voor bezonning en lichtinval.

i) De beroeper gaat sterk in op de hinder die uitgaat van de geur en het geluid van de duiven. Het houden van duiven is niet mee opgenomen (specifiek uitgesloten) van de milieuvergunningsplicht voor het houden van gevogelte. Art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening bepaalt meer in het algemeen dat de gevolgen voor het leefmilieu, de esthetische en sociale gevolgen van de afweging van de ruimtelijke behoeften dienen worden in rekening gebracht. Onder art. 4.3.1 §2.1. (beoordelingsgronden) wordt ook nog gesteld dat de hinderaspecten en het gebruiksgenot mee in overweging moeten worden genomen.

In deze dient gesteld dat al naargelang de wijze waarop de activiteit plaatsvindt er een zekere geur- en geluidsproductie mee gepaard gaat. Hierin maakt de aanvrager duidelijk dat de betrokken hokken slechts voor kweek zullen worden gebruikt en er niet vanaf deze plaats zal worden uitgevlogen. De beroeper wijst vooral op het gebrek aan onderhoud van de tillen dewelke tot geuroverlast leidt. Geen van deze aspecten kunnen geregeld worden binnen een stedenbouwkundige vergunning, laat staan binnen een vergunning tot verkavelen.

In het vrijstellingenbesluit wordt geen enkele beperking gesteld aan duivenhokken als zijnde een bijzondere soort van bijgebouwen. De opname in het vrijstellingenbesluit geeft aan dat wordt uitgegaan van een te relativeren impact. Het vroegere vrijstellingenbesluit (2006) maakte wel een onderscheid, in die zin dat voor duivenhokken en volières kleinere oppervlaktes van toepassing waren om zonder vergunning te kunnen bouwen (10m² van elk). Voor de duivensport is nog een sectorale regelgeving van kracht die in handen ligt van de duivenbond en die een toelating van de burgemeester vergt. Uit het dossier blijkt niet dat hieraan niet zou voldaan zijn. Samengevat dient gesteld dat minstens voor beperktere duiventillen wordt aangenomen dat ze tot de normale tuinuitrusting behoren, en dat de hinder die uitgaat van het houden van duiven tot op zekere hoogte dan ook behoort tot de normaal te dragen hinder binnen een woongebied, zoals ook andere dierenhokken of het gebruik van de tuin door mensen.

De bestemming als duivenhok is binnen de betrokken verkaveling wel een nieuw gegeven, met meteen ook een grote oppervlakte van bijna 50m². De hinder die er vanuit gaat hangt samen met het aantal duiven en dus ook met de afmeting van het gebouw. In deze eist de beroeper dat het aantal duiven zou worden opgegeven. Dit aantal behoort echter niet tot de verplichte dossiersamenstelling. Het is overigens in het belang van de aanvrager zelf om het duivenbestand in functie van de beschikbare ruimte laag te houden (en zo de prestaties te verhogen), gezien het om prijsduiven gaat, dan nog laat de betrokken oppervlakte een hoog aantal toe. Eventueel zou een maximum aantal dieren wel kunnen verbonden worden aan een vergunning teneinde de hinder binnen bepaalde perken te houden.

j) Het belangrijkste euvel is echter de oppervlakte die gevraagd wordt, en die in deze als onaanvaardbaar kan beoordeeld worden. De gemeente argumenteert dat slechts beperkt groter wordt gegaan dan het vrijstellingenbesluit. De beroeper voegt hieraan toe dat de tillen niet moeten meegeteld worden en dus zelfs niet boven het vrijstellingenbesluit wordt gegaan. Hier dient tegenover gesteld te worden dat een vergunning nodig is voor de oprichting van elke constructie en dat onder constructies ook deze inrichtingen worden verstaan die op de grond steunen en bestemd zijn om ter plaatse te blijven staan, ook als het verplaatst kan worden. Een samenlezing van het art. 4.2.1.1° a) en art. 4.1.1.3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening maakt duidelijk dat de kooien wel degelijk vergunningsplichtig zijn.

Het feit dat het vrijstellingenbesluit slechts gering wordt overschreden kan niet als argument in aanmerking worden genomen om te vergunnen. In het vrijstellingenbesluit is net opgenomen dat dit niet van toepassing is binnen gebieden die door verkavelingen (en andere plannen van aanleg) worden geordend, net omdat er daar bewust voor een

welbepaalde ordening is gekozen waar rechten en plichten uit voortvloeien. Het vrijstellingenbesluit weerspiegelt in de opeenvolgende wijzigingen die plaatsvonden een beleidstendens die een toenemende vrijheid voor de inrichting van tuinstroken heeft mogelijk gemaakt, maar kan niet zomaar geprojecteerd worden op gehelen die historisch vanuit een andere opzet geordend werden en nog heel andere karakteristieken hebben.

Er is vast te stellen dat op de vier overige kavels binnen de verkaveling slechts zeer kleine tuinconstructies voorkomen. De gemiddelde kaveloppervlakte, volgens de digitale kadastrergegevens, bedraagt ca. 7a 65ca, waarbij de kavel van de aanvrager met ca. 8a 35ca het grootste perceel betreft, maar niet noemenswaardig afwijkt van wat typerend is voor de verkaveling. Behalve de duiventillen werd nog een pergola opgericht en een vrijliggende verharding aangelegd. In de verkavelingsvoorschriften is opgenomen dat 'bevloeringen op beperkte oppervlakte' zijn toegelaten, waaraan geen cijfers werden verbonden. Het is niet duidelijk of voor de verhardingen al een vergunning werd bekomen.

De tuinzone werd in elk geval in belangrijke mate ingenomen door hardere constructies. Ondanks de mede-eigenaars van de verkaveling geen bezwaar blijken te hebben, kan gesteld worden dat toch grondig wordt afgeweken van het opzet van de verkaveling, met een verachtvoudiging van de toelaten oppervlakte voor bijgebouwen, en bijhorend een verdere aantasting van de tuinstrook met andere constructies. De verkaveling had het duidelijk opzet om tot een openheid in de tuinstroken te komen met slechts een minimaal tuinhuisje louter in functie van het onderhoud van de tuin. In deze kan de beperkte oppervlakte niet los bekeken worden van de functie. Slechts tuinhuisjes kunnen een normale functionaliteit hebben op dergelijke kleine oppervlakte. De vergunning op deze kavel, geeft een aanzet om ook bij de andere kavels naar een verdere inname van deze tuinstroken te evolueren. Een dergelijke aanzienlijke vergroting initieert ook de mogelijkheid om andere functies in de tuinen onder te gaan brengen zoals ateliers, garages, dierenhokken, of bijkomende duiventillen en volièrres, Dit druist in tegen het opzet en het karakter van de verkaveling, welke tot op heden werden gerespecteerd.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de voorgestelde oppervlakte van bijna 50m² gaat in tegen de algemene strekking van de verkaveling uit vijf loten, waarin slechts minimale tuinhuisjes worden toegelaten en verhindert de realisatie van de openheid die is betracht in de tuinstroken;*
- het wijzigen van de verkaveling geeft een aanzet om ook tot een hogere versteningsgraad, de versnippering en het dichtslibben van de ruimte over de rest van de percelen in de hand te werken.*

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij betreft

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

B. Ontvankelijkheid wat de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad betreft

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij voert de volgende exceptie van niet-ontvankelijkheid aan:

“ ...

Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen immers een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in haar arrest van 8 mei 2014:

(...)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend (...).

(...)

Door de opgeworpen middelen van verzoekende partij toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken stedenbouwkundige vergunning al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.

...”

2.

De verzoekende partij antwoordt op de exceptie:

“ ...

Verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift hetgeen blijkbaar een standaardverweer inhoudt dat in casu geen enkele grond heeft.

Immers beoogt verzoeker de vernietiging van de beslissing waar verwerende partij nergens in enige mate aantoonst als zou verzoeker met de opgeworpen middelen een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag betrachten.

Het is niet door een ongefundeerde bewering te uiten zonder enige nadere concrete toelichting of enig bewijs hiervan te leveren dat enige aangehaalde rechtspraak in casu toepasselijk zou zijn.

Alleen al uit de aard van de middelen mag het tegendeel blijken van wat verwerende partij voorhoudt. Deze middelen betreffen de schending van regelgeving die voor wat betreft verzoeker moet leiden tot vernietiging van de beslissing.

Nergens wordt de Raad verzocht zijn beslissing in de plaats te stellen van die van de verwerende waar hoogstens het opgedragen wettigingstoezicht in de mate de administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, aan de orde is.

Verwerende partij geeft nergens aan dat het door haar aangehaald arrest van 25 maart 2014 in concreto zou toepasselijk zijn.

Het is uiteraard niet door het aanhalen en door het verwijzen naar rechtspraak dat men enig bewijs levert dat deze in concreto van toepassing is, quod non in casu.

*Overigens werpt de tussenkomen de niet-ontvankelijkheid niet op.
...*

Beoordeling door de Raad

Zoals blijkt uit de beoordeling ervan, bevatten de middelen ook ontvankelijke wettigheidskritiek.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij het “miskennen van het voorwerp van de aanvraag” in.

Het middel wordt als volgt uiteengezet:

*“ ...
Verzoeker heeft een aanvraag van een wijziging van een verkavelingsvergunning gedaan waar verweester hiervan maakt... een aanvraag tot plaatsen van en duiventil.*

Deze door verweester gehanteerde benaming of situeren van het voorwerp is incorrect minstens dermate ongenueanceerd wat ook zijn gevolgen heeft inzake appreciatie onder meer van het aspect ‘verkaveling’ in de gehanteerde wetgeving als daar is de Vlaamse Codex van Ruimtelijke Ordering en van besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 (betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De deputatie heeft de aanvraag wel degelijk beschouwd (en behandeld) als een aanvraag tot verkavelingswijziging. Het bestreden besluit stelt bij de beschrijving van de aanvraag en de beoordeling nl. als volgt (...):

“5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet in het wijzigen van de voorschriften van een verkaveling inzake de maximale oppervlakte voor bijgebouwen, de dakvorm en de bestemming.

... ”

5.7 Beoordeling

a) Vooreerst dient in antwoord op een aantal beroepsargumenten opgemerkt dat de aanvraag een verkavelingswijziging betreft, en dus tot doel heeft de globale bebouwingsvoorschriften voor de kavel te wijzigen.”

... ”

3.

De tussenkomende partijen voegen toe:

“ ...

Niet enkel heeft de verzoekende partij zowel bij zijn aanvraag als bij zijn toelichtingen zelf te kennen gegeven dat hij een regularisatie van zijn reeds ingeplante duivenhokken wenst, doch ook uit de hele argumentatie van verzoekende partij zelf blijkt dat hij het steeds heeft over duiventillen.

Het voorwerp van de aanvraag is correct omschreven en beoordeeld door de Deputatie.

Er kan geen schending van regelgeving, voorschrift of beginsel weerhouden worden.

... ”

4.

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

Verwerende en tussenkomende partijen geven hier eigenlijk al tegenstrijdige repliek waar eerstgenoemde alsnog poogt te verwijzen naar bepaalde passages uit de beslissing en tussenkomende partij nu juist het aspect ‘duiventil’ gaat benadrukken.

Feit is echter dat in het schrijven dd. 26/6/2015 uitgaande van verwerende partij vermeld wordt:

‘Betreft: Huldenberg – beroep van Paul Van de Castele – Arlette Bruffaerts, tegen de vergunning inzake het plaatsen van en duiventil, gelegen Langerodestraat 65 3040 Huldenberg, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie C, perceelnummer 50v.’

Waar de beslissing luidt als volgt:

‘1. Het beroep ingesteld door Paul Van De Castele-Arlette Bruffaerts, Langerodestrat 63, 3040 Huldenberg, derde tegen de vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Huldenberg van 26 februari 2015 ontvankelijk te verklaren;

2. De aanvraag ingediend Kristian Vrebos. Langerodestraat 63, 3040 Huldenberg inzake het plaatsen van een duiventil, gelegen Langerodestraat 65 te Huldenberg, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie C, perceelnummer 50v te weigeren;'

Over een aanvraag van een wijziging van en verkavelingsvergunning is geen sprake.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de bestreden beslissing (punt 5.2) omschrijft de verwerende partij het voorwerp van de aanvraag als "het wijzigen van de voorschriften van een verkaveling inzake de maximale oppervlakte voor bijgebouwen, de dakvorm en de bestemming", waarbij de aangevraagde wijziging van de bestemming bestaat in de omzetting van een tuinhuisje naar een duivenverblijf (combinatie van tillen en volières). De aanvraag tot verkavelingswijziging wordt (onder punt 5.7) ongunstig beoordeeld op grond van het motief dat de voorgestelde oppervlakte van bijna 50 m² en de verruiming van de functie van bijgebouwen ingaat tegen de algemene strekking van de verkavelingsvergunning van 24 mei 1991, waarbij de beoogde wijziging een hogere versteningsgraad, versnippering en het dichtslibben van de ruimte over de rest van de percelen in de hand dreigt te werken.

De verwerende partij heeft zich in haar beoordeling wel degelijk rekenschap gegeven van het juiste voorwerp van de aanvraag tot verkavelingswijziging. De verzoekende partij kan daarbij niet ontkennen dat de aangevraagde verkavelingswijziging, door een uitbreiding van de oppervlakte en de verruiming van de functie van bijgebouwen, niet langer tot tuinhuisjes of bergingen beperkt, de weg moet vrijmaken voor een stedenbouwkundige vergunning die de al opgerichte duiventil regulariseert. In de motivatienota bij de aanvraag stelt de verzoekende partij met zoveel woorden dat zij de regularisatie van de opgetrokken duiventil op het oog heeft. De verzoekende partij heeft ter informatie plannen van de duiventil aan de aanvraag tot verkavelingswijziging toegevoegd. Het kan de verwerende partij dan ook niet worden verweten dat zij die beoogde nieuwe functie van bijgebouwen bij haar beoordeling in ogenschouw genomen heeft.

2.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de miskennis ten algemenen titel van de VCRO in, en van artikel 1.4 en artikel 2.1,11° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

" ...

Terzake is de bemerking 11) van het besluit van het college zeer relevant.

Dit luidt: 'Een aanvraag tot de wijziging van de verkavelingsvoorschriften kan niet getoetst worden op conformiteit met de bestaande voorschriften , aangezien de vraag juist tot doel heeft deze bestaande voorschriften te wijzigen. Met de aanvraag worden geen wettelijke bepalingen overtreden. De voorgestelde oppervlakte van 48,84 m2 overschrijdt echter wel

de maximale oppervlakte van 40 m² om vrijgesteld te zijn van stedenbouwkundige vergunning, volgen het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.'

Inderdaad heeft verzoeker een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning gedaan en heeft het college uiteraard deze aanvraag tot zich genomen en heeft zij deze aanvraag getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 (betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), meer bepaald aan hetgeen is gesteld in art. 2.1. 11 ° ... 'Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen...van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande gebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt.

De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande gebouwen (de maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter).'

Het college heeft aldus de aanvraag van verzoeker getoetst aan de bestaande wetgeving, in casu aan het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 en heeft geoordeeld dat een kleine overschrijding (48,84 m² ipv. 40 m²) niet van die aard is om de aanvraag tot wijziging te weigeren en de maximaal bebouwbare oppervlakte kan uitgebreid worden tot 48,84 m².

Het college toetste terecht deze aanvraag tot wijziging af aan de concrete bepalingen van bestaande wetgeving en het feit dat voormeld besluit dd. 16/7/2010 onder art. 1.4 bepaalt dat de bepalingen van dit besluit van toepassing zijn voorzover de handelingen niet strijdig zijn met ... verkavelingsvergunningen, is hier volstrekt niet tegenstrijdig aan.

Verweerster doelt verkeerdelijk naar deze bepaling om ... een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning af te wijzen...!

Immers heeft het college in haar beslissing deze wijziging vergund op basis van de bepalingen van het besluit van 16/7/2010 inzake toegestane handelingen zodat 'verkaveling' waarvan sprake in art. 1.4 niet meer de getoetst moet worden aan de oorspronkelijke verkaveling doch wel aan de aanvraag tot wijziging ervan en de vergunde wijziging ervan.

'Een aanvraag tot de wijziging van de verkavelingsvoorschriften kan niet getoetst worden op conformiteit met de bestaande voorschriften , aangezien de vraag juist tot doel heeft deze bestaande voorschriften te wijzigen... ' (zie vergunning verleend door het college onder punt 11).

Het college dient aldus inzake de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning de handelingen die in voormeld besluit dd. 16/7/2010 zijn toegestaan, in caus te evalueren onder meer of de totale oppervlakte beperkt blijft tot maximaal 40 vierkante meter per goed, waarbij zij op een gemotiveerde wijze een uitbreiding tot 48,84 m² heeft toegestaan.

Niet de oorspronkelijke verkavelingsvoorwaarden (6 m²) dienen getoetst doch wel de thans geldende bepalingen (40 m²).

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De bestreden beslissing weigert de aanvraag nl. niet op grond van art. 1.4. van het BVR van 16 juli 2010, doch wel op grond van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Iedere aanvraag moet op grond van artikel 4.3.1., §1, 1°, b) VCRO immers worden getoetst op zijn verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening: (...)

Een vergunning moet worden geweigerd zo het aangevraagde strijdt met de goede ruimtelijke ordening. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening moet in alle gevallen worden uitgevoerd (...). Het feit dat het vrijstellingenbesluit slechts gering wordt overschreden kan geenszins als argument in aanmerking worden genomen om een aanvraag te vergunnen die strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, heeft de deputatie in eerste instantie de onmiddellijke omgeving betrokken bij haar beoordeling. Ze heeft de aanvraag daarbij in concreto getoetst aan de bestaande toestand. (...)

Wanneer er een verkavelingsvergunning bestaat, worden de principes van een goede ruimtelijke ordening geacht in die vergunning te zijn aangegeven (...).

Bij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, is gebleken dat op de vier overige kavels binnen de verkaveling slechts zeer kleine tuinconstructies voorkomen. De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt ca. 7a 65ca, waarbij de kavel van de aanvrager met ca. 8a 35ca het grootste perceel betreft, maar niet noemenswaardig afwijkt van wat typerend is voor de verkaveling.

T.o.v. de overige kavels, beoogt de aanvraag een verachtvoudiging van de oppervlakte voor bijgebouwen, en bijhorend een verdere aantasting van de tuinstrook met andere constructies. Dit terwijl de overige kavels gekenmerkt worden door een duidelijke openheid in de tuinstroken, waar slechts een minimaal tuinhuisje voorkomt.

Hetzelfde geldt voor het aangrenzende perceel dat eigendom is van de verzoekende partij. Ook dit perceel wordt gekenmerkt door een duidelijke openheid in de tuinstrook.

De voorliggende aanvraag wijkt met een verachtvoudiging van de verdichting in de tuinstrook zeer sterk af van de goede ruimtelijke ordening zoals zij voorkomt in de onmiddellijke omgeving en zoals ze voor de betrokken verkaveling is vooropgesteld. De deputatie heeft dan ook terecht geoordeeld dat de in de aanvraag voorziene ruimtelijke ordening op de betrokken kavel te sterk afwijkt van de goede ruimtelijke ordening zoals die initieel werd vooropgesteld voor de verkaveling in kwestie. De gevraagde afwijking is dermate groot dat zij niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening zoals die voorkomt in de onmiddellijke omgeving.

Los van deze vaststelling, dient te worden opgemerkt dat de vergunning op deze kavel tevens een aanzet geeft om ook bij de andere kavels naar een verdere inname van deze tuinstroken te evolueren. Een dergelijke aanzienlijke verdichting initieert ook de mogelijkheid om andere functies in de tuinen onder te brengen zoals ateliers, garages, dierenhokken, of bijkomende duiventillen en volièrès. Dit druist in tegen de goede ruimtelijke ordening zoals die voor de betrokken percelen werd vooropgesteld.

De aanvraag wijkt m.a.w. dermate af van de ordening zoals die voor de betrokken verkaveling is voorzien, dat zij geenszins verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving, die in de eerste plaats bestaat uit de overige kavels uit de verkaveling.

...

3.

De tussenkomende partijen stellen in repliek op het middel:

“ ...

Vooreerst blijkt uit de verkavelingsvoorschriften dat per kavel één bijgebouw van 6m² is toegelaten, zeer specifiek omschreven, nl. ‘ tuinhuisje’.

Gelet op dit zeer specifiek type van bijgebouw kan enkel besloten worden dat een duiventil niet beantwoordt aan de bestemming ‘tuinhuisje’ en niet toegelaten is.

Daar waar de Deputatie in haar bestreden beslissing nog stelt (pag. 6/11) dat een bestemmingswijziging kan onderzocht worden, stelt de verzoekende partij op pag. 4 van haar verzoekschrift tot vernietiging/nietigverklaring expliciet dat de Deputatie de aanvraag ten onrechte als ‘een aanvraag tot plaatsen van een duiventil’ heeft bestempeld.

De verzoekende partij sluit dus zelf een mogelijke bestemmingswijziging uit zodat eens te meer uit zijn eigen argumentatie blijkt dat zijn aanvraag niet kan toegestaan worden.

Ten tweede, wat betreft de oppervlakte van 40m²/48,84m² heeft de Deputatie zowel op pag. 6/11 van haar bestreden besluit onder letter f) als op pagina 7/11 onder letter j) uitdrukkelijk (de overschrijding van) de oppervlakte beoordeeld en dit aan de hand van de geldende voorschriften.

De Deputatie heeft daarbij gemotiveerd beoordeeld dat de beslissing van het College van Burgemees-ter en Schepenen niet kan gevolgd worden (beperkte overschrijding (ca. 20%) van eventueel in acht te nemen oppervlakte).

De motivering van de Deputatie is accuraat en kan beaamd worden.

Ten derde, zelfs indien een oppervlakte van 40m² als uitgangspunt zou weerhouden worden, is de door de verzoekende partij beoogde constructie van 48,84m² nog niet toelaatbaar (overschrijding van het toelaatbare met meer dan 20%!).

...”

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

Verwerende partij gaat in haar antwoordnota een appreciatie geven van haar eigen beslissing die niet strookt met de werkelijkheid waar zij thans aangeeft dat een vergunning moet geweigerd worden zo het aangevraagde in strijd is met de goede ruimtelijke ordening waar men het steeds heeft over een verachtvoudiging.

Men weerlegt dus manifest niet het gegeven dat ... Een aanvraag tot de wijziging van de verkavelingsvoorschriften kan niet getoetst worden op conformiteit met de bestaande voorschriften , aangezien de vraag juist tot doel heeft deze bestaande voorschriften te wijzigen. Met de aanvraag worden geen wettelijke bepalingen overtreden. De voorgestelde oppervlakte van 48,84 m² overschrijdt echter wel de maximale oppervlakte van 40 m² om vrijgesteld te zijn van stedenbouwkundige vergunning, volgen het Besluit van de Vlaamse

Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.'

Men draait nu net ten onrechte omheen het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 om de voor verzoeker aldaar gunstige bepalingen te ontwijken waar men zich in weerwil van de duidelijke bepalingen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen blijft richten naar enerzijds 'een goede ruimtelijke ordening' en anderzijds deze in ogenschouw neemt met miskennis van voormeld besluit van de Vlaamse regering dd. 16 juli 2010.

Ten onrechte.

Het is in deze markant dat men meent in de antwoordnota nog de motivatie te moeten citeren ... waar mede de aangevoerde motivatie ('verachtvoudiging') mag blijken dat men met een ten onrechte miskennis van het besluit dd. 16 juli 2010 onder de noemer 'goede ruimtelijke ordening' weerom gaat verwijzen naar een situatie ... 'minimale tuinhuisjes' die nu net niet meer aan de orde is gezien het besluit dd. 16 juli 2010.

De tussenkomende partij argumenteert gedeeltelijk in die zin met de nuance dat men wel een vergelijking maakt tussen 40 en 48,84 m2.

*Men moest en moet nu net de aanvraag overschouwen en appreciëren in het kader van het besluit van 16 juli 2010 hetgeen men ten onrechte niet doet met de bijkomende omstandigheid dat men een algemeen principe 'goede ruimtelijke ordening' niet alleen gaat hanteren met miskennis van een specifiek besluit inzake ruimtelijke ordening, maar waar men zelfs gaat alluderen naar een situatie die in het kader van dit besluit dd. 16/7/2010 juridisch niet meer relevant is ... 'slechts minimale tuinhuisjes'.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

Een middel bestaat uit de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel en van de wijze waarop die rechtsregel geschonden zou zijn.

De VCRO kent veel bepalingen. De ingeroepen "miskennis ten algemene titel van de Vlaamse Codex van Ruimtelijke Ordening", zonder specifiek aan te duiden welke bepalingen volgens de verzoekende partij geschonden zijn, is onontvankelijk.

2.

Voorts rekent de verzoekende partij artikel 1.4 en 2.1, 11° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot de geschonden geachte rechtsregels. De door haar geciteerde en geschonden geachte bepalingen staan nochtans niet in dat besluit. Bij nader toezien blijkt dat de verzoekende partij artikel 1.4 en artikel 2.1, 11° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (vervolgens: Vrijstellingsbesluit) bedoelt.

Het middel wordt, met de nodige welwillendheid gelezen, geacht aan de schending van artikel 1.4 en artikel 2.1, 11° van het Vrijstellingsbesluit te zijn ontleend.

3.

De aanvraag beoogt de wijziging van de voorschriften van de voorschriften van de verkaveling nummer 125.V.148, vergund bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 mei 1991 van de gemeente Huldenberg, voor lot een. De verzoekende partij streeft met de aanvraag het creëren van een kader na waarbinnen de al opgerichte, met de bestaande verkavelingsvoorschriften strijdige duiventil stedenbouwkundig geregulariseerd kan worden. De maximale bebouwbare oppervlakte voor bijgebouwen wordt op 48,48 m² gebracht.

4.

Zoals blijkt uit artikel 4.7.21, §1 VCRO, komt als gevolg van het instellen van het georganiseerd administratief beroep de beslissingsbevoegdheid over de aanvraag in handen van de verwerende partij te liggen. Het komt de verwerende partij toe om in administratief beroep de aanvraag, zowel uit het oogpunt van de rechtmatigheid als van de opportuniteit, aan een volledig nieuw onderzoek te onderwerpen, zonder daarbij door de beoordeling in eerste administratieve aanleg gebonden te zijn. Haar beslissing komt in de plaats van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg.

Doorslaggevend weigeringsmotief in de bestreden beslissing is de aangevraagde oppervlakte die op een verachtvoudiging - van 6 m² naar 48,84 m² - neerkomt en de daarmee gepaard gaande verruiming van de bestemming van bijgebouwen. De verwerende partij motiveert dat de aanvraag daarmee grondig afwijkt van het duidelijke en op de overige vier kavels tot nog toe gerespecteerde opzet van de verkavelingsvergunning om tot openheid in de tuinstroken te komen met enkel een "minimaal tuinhuisje" voor het onderhoud van de tuin. Zij vreest dat de aanvraag de deur openzet voor een verdere verharding van de tuinstroken op de andere kavels en voor de introductie in de tuinen van andere functies, zoals ateliers, garages en dierenhokken.

Hoewel het niet met zoveel woorden benoemd wordt, blijkt uit die motivering dat de aanvraag wegens onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet vergund wordt. Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO, vormt de onverenigbaarheid van een vergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening een op zichzelf staande weigeringsgrond.

De verzoekende partij reikt in het middel geen enkel argument aan om de onjuistheid of kennelijke onredelijkheid van die beoordeling aannemelijk te maken. Haar op het Vrijstellingsbesluit gesteunde argumentatie dient tot niets. Genoemd besluit somt de handelingen op die van de stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgesteld worden. Uit artikel 1.4 van het Vrijstellingsbesluit blijkt dat de vrijstelling van de vergunningsplicht maar geldt voor zover de handelingen niet in strijd zijn met de voorschriften van een verkavelingsvergunning. Zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing overweegt, getuigt artikel 1.4 van het Vrijstellingsbesluit van de bedoeling om te voorkomen dat de specifieke, in een verkavelingsvergunning gereguleerde ordening door een lineaire vrijstelling van de vergunningsplicht doorkruist zou worden.

In zijn beslissing in eerste administratieve aanleg besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Het college verwijst daartoe naar de maximale oppervlakte van 40 m² van bijgebouwen die artikel 2.1, 11° van het Vrijstellingsbesluit oplegt als voorwaarde voor vrijstelling van de vergunningsplicht, en naar de omvang van de kavel. Uit de motivering van de collegebeslissing blijkt dat de oppervlakte van 40 m² als een richtsnoer gehanteerd wordt om de goede ruimtelijke ordening te beoordelen. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, heeft het college de aanvraag niet "op basis van" het Vrijstellingsbesluit vergund. De verzoekende partij stelt het ten onrechte zo voor, alsof het een wettelijke plicht van de verwerende partij zou zijn om bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de oppervlakte van de aanvraag tot verkavelingswijziging te vergelijken met de vrijgestelde oppervlaktes van bijgebouwen in het

Vrijstellingsbesluit. Het komt de verwerende partij toe om zich een oordeel te vormen over de eigenheid van de verkaveling en of de aangevraagde verkavelingswijziging zich daarmee verdraagt. In de bestreden beslissing geeft de verwerende partij duidelijk de motieven te kennen waarom zij dat ongunstig beoordeelt en zich niet bij de zienswijze van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg aansluit.

Het is de plicht van de verwerende partij om te onderzoeken of een aanvraag tot verkavelingswijziging de toets aan de goede ruimtelijke ordening doorstaat. De aanvraag van de verzoekende partij is daar niet van vrijgesteld. Dat komt niet neer op het weigeren van de vergunning enkel omdat de aanvraag in strijd is met de bestaande verkavelingsvoorschriften. Het is een raadsel hoe het door de verzoekende partij geschonden geachte Vrijstellingsbesluit de grondslag zou kunnen vormen voor de aangevraagde verkavelingswijziging. De verzoekende partij verliest zich in niet ter zake doende kritiek.

5.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.4 en artikel 2.1,11° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en van artikel 4.4.1, §3 VCRO.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

De beslissing geeft aan dat het belangrijkste euvel (lees de facto het enige vermits er geen ander wordt weerhouden), de oppervlakte betreft waarvoor een wijziging werd gevraagd van de verkavelingsvergunning.

De gemeente had terzake dus de volgende motivering ter aanvaarding:

‘Overwegende dat de vermelde bebouwbare oppervlakte vergroot wordt tot 48,84 m2: dat voor bijgebouwen sprake is van een maximum van 40m2 om te vallen onder het vrijstellingsbesluit, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering op 16 juli 2010 met latere wijzigingen tot de meest recente van 18 februari 2014;....

waarna zij hier verder op ingaat mbt. andere aspecten om te besluiten...

‘Overwegende dat de maximale bebouwbare oppervlakte voor bijgebouwen kan uitgebreid worden tot 48,84m2, gelet op de grootte van het perceel;

Overwegende dat de maximaal te bebouwen oppervlakte voor bijgebouwen in verhouding is met de oppervlakte van het hoofdbouw en de oppervlakte van het perceel;

Overwegende dat de dakvorm vrij gekozen kan worden binnen de maximale hoogte van 3m;

Overwegende dat het voorschrift inzake bijgebouwen gewijzigd kan worden door uitbreiding van de oppervlaktebeperking tot 48,84m (som van alle bijgebouwen samen), en opheffing van de dakvormbeperking, en dat bijhorend ruimtegebruik in overeenstemming blijft met de goede ruimtelijke ordening;

Het project is stedenbouwkundig verantwoord, mits striktere definiëring en beperking van de aangepaste voorschriften.'

Inhoudelijk heeft verweerster eigenlijk geen repliek waar zij wel stelt dat een vergunning nodig is voor de oprichting van constructies (definitie en consequentie komt hierna nog aan bod) en het vrijstellingsbesluit niet als argument kan in aanmerking genomen worden omdat dit niet van toepassing zou zijn binnen de gebieden die door verkavelingen (en andere plannen van aanleg) worden geordend.

Verzoeker vecht ondergeschikt ook deze stelling aan en dit naar voormeld besluit dd. 16/10/2010 toe minstens naar de geest ervan en de uitwerking die de gemeente er aan geeft.

Waar verweerster in haar betoog niet verwijst naar enig artikel van voormeld vrijstellingsbesluit dd. 16/7/2010, is er art. 1.4 dat bepaalt dat de strijdigheid met gewestplannen, provinciale en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt opgeheven.

Waar voormeld artikel in fine weliswaar aangeeft dat voor verkavelingen deze strijdigheid kan opgeheven worden middels een verordening conform artikel 4.4.1 § 3 van de wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dient vastgesteld dat de gemeente – zoals hiervoor is aangegeven – duidelijk argumenteert vanuit het gegeven dat zij kan handelen en ook handelt in de zin dat zij enige strijdigheid van de verkavelingsvoorschriften opheft voor wat betreft de handelingen die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning.

Kortom in de mate er geen formele gemeentelijke verordening zou voorliggen, ageert en motiveert de gemeente zeer duidelijk in concreto als zou deze verordening voorliggen.

Vermits slechts de gemeente enige bevoegdheid heeft, is het ook haar bevoegdheid om te handelen op een wijze die minstens overeenstemt met een situatie waar formeel juridisch een gemeentelijke verordening conform art. 4.4.1 § 3 van de wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zou voorhanden zijn.

De facto en op het terrein heeft de gemeente in deze alzo gehandeld en minstens naar de geest van een dergelijke verordening waar uit haar betoog zonder meer mag blijken dat zij het vrijstellingsbesluit (handelingen zoals voorzien in art. 2.1. 11 ° van het besluit dd. 16/7/2010 toepast in concreto voor wat betreft een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning.

De beslissing miskent dit gegeven en negeert ten onrechte de in concreto toepassing door de gemeente van het besluit dd. 16 juli 2010 van de Vlaamse Regering, meer bepaald voor wat betreft de volle uitwerking van art. 1.4 van dit besluit in de mate de gemeente apprecieert, beslist en de facto verordent in de zin dat de strijdigheid voor handelingen die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning ook wordt opgegeven mbt. verkavelingen.

*Dit alles – weze het herhaald – ondergeschikt aan voorgaande motivatie en appreciatie van de argumentatie van het college (zie weerom 11) van de verleende vergunning door het college.
...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

In regel geldt dat de vrijstellingen zoals opgenomen in het BVR van 16 juli 2010, enkel gelden voor zover de betrokken handelingen niet strijdig zijn met de van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften.

Een gemeente kan echter een lijst vaststellen van verkavelingsvergunningen waarbinnen handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, niet als tegenstrijdig met de verkavelingsvoorschriften worden beschouwd. Op die manier kunnen handelingen die strijdig zijn met de verkavelingsvoorschriften, toch genieten van de vrijstelling van vergunningsplicht zoals voorzien in het BVR van 16 juli 2010.

Tot op heden heeft de gemeenteraad van de gemeente Huldenberg nog geen lijst vastgesteld in toepassing van artikel 4.4.1., §3, 2° lid VCRO. De motivering van de beslissing van waar verzoekende partij naar verwijst kan ook in geen geval worden gelijkgesteld met de opmaak van die lijst.

Het college van burgemeester en schepenen stelt vooreerst dat de aanvraag niet kan getoetst worden aan de huidige verkavelingsvoorschriften. Verder stelt zij vast dat de aanvraag met een oppervlakte van 48.84m² de maximale oppervlakte van 40m² overschrijdt die geldt in het kader van het BVR van 16 juli 2010. Tot slot motiveert het college van burgemeester en schepenen de afgeleverde vergunning door te stellen dat de uitbreiding tot 48.84m² aanvaardbaar is gelet op de grootte van het perceel en de oppervlakte van het hoofdgebouw. Het college van burgemeester en schepenen stelt daarmee niets anders dan dat zij van oordeel is dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dus vergunbaar is.

Door te stellen dat het college van burgemeester en schepenen haar beslissing motiveert als zou er een verordening voorliggen in de zin van artikel 4.4.1., §3, 2° lid VCRO, kent de verzoekende partij aan de motivering van deze beslissing een draagwijdte toe die op niet meer is gesteund dan een veronderstelling vanwege verzoekende partij zelf. Uit de motivering zoals die in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen voorkomt, kan geenszins worden opgemaakt dat het college van burgemeester en schepenen in casu heeft gehandeld als zou er een verordening voorliggen in de zin van artikel 4.4.1., §3, 2° lid VCRO. De motivering stelt enkel dat de uitbreiding tot 48.84m² aanvaardbaar is gelet op de grootte van het perceel en de oppervlakte van het hoofdgebouw, wat volgens de verwerende partij enkel wil zeggen dat de aanvraag volgens het college van burgemeester en schepenen verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Dat de verwerende partij dit oordeel niet bijtreedt, houdt geenszins een schending in van de artt. 1.4. en 2.1., 11° van het BVR van 16 juli 201. Evenmin is dit een schending van art. 4.4.1., §3 VCRO.

In de hypothese dat uw Raad van oordeel zou zijn dat de verzoekende partij toch zou moeten gevolgd worden in haar redenering, quod non, en dat de argumentatie van het college van burgemeester en schepenen moet gezien worden als het de facto opheffen van de strijdigheid met de betrokken verkavelingsvergunning, dan nog zou deze opheffing van de strijdigheid ingevolge artikel 4.4.1., §3, 2° lid VCRO, enkel kunnen gelden voor handelingen die door het BVR van 16 juli 2010 zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht.

In casu betekent dit dat zelfs wanneer men de redenering van de verzoekende partij zou volgen, de betrokken aanvraag niet vrijgesteld is van de vergunningsplicht aangezien het niet gaat om een vrijgestelde handeling in de zin van het BVR van 16 juli 2010. Art. 2.1., 11° van het BVR van 16 juli 2010, stelt immers als volgt (...):

“11° van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. [De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter;”

Aangezien de aanvraag betrekking heeft op een constructie met een oppervlakte van 48.84m², valt zij in geen geval binnen het toepassingsgebied van artikel 2.1., 11° van het BVR van 16 juli 2010. De strijdigheid van de aanvraag met de verkavelingsvergunning, wordt m.a.w. niet opgeheven door de vermeende lijst in toepassing van art. 4.4.1., §3 VCRO.

*In die zin heeft de verzoekende partij zelfs geen belang bij het invoeren van het derde middel en kan het middel niet enkel ongegrond, maar ook onontvankelijk worden verklaard.
...”*

3.

De tussenkommende partijen stellen:

“ ...

Zoals de Deputatie omstandig heeft geargumenteed, is het element dat het vrijstellingenbesluit slechts in beperkte mate wordt overschreden, geen juridische, laat staan rechtsgeldige reden om een vergunning te verlenen.

Stellen dat de Gemeente heeft gehandeld naar de geest van de voorschriften, is allerm minst correct, laat staan gegrond nu blijkt dat de gebeurlijk toelaatbare oppervlakte duidelijk en op diverse vlakken wordt overschreden.

Bovendien mag niet worden voorbijgegaan aan kenmerkende elementen van de betrokken verkaveling waarin op de overige kavels slechts een zeer kleine tuin(huis)constructie voorkomt.

Uit de elementen van het dossier blijkt dat de aanvrager niet enkel een afwijkende, grote constructie beoogt, maar ook al een pergola heeft opgericht, alsook (blijkbaar wederom zonder enige vergunning) een vrijliggende verharding heeft aangelegd.

Dit alles heeft tot gevolg dat de aanvrager VREBOS de verkavelingsvoorschriften en opzet van de verkaveling heeft miskend en de toegelaten oppervlakte in zeer aanzienlijke mate heeft overschreden, nl. met meer dan het achttvoudige!

*Er dient dan ook besloten te worden dat de aanvraag van de heer VREBOS niet toelaatbaar is wegens een miskening van de plaatselijke toestand/karakter van de verkaveling, een miskening van de toegelaten oppervlakte en van de functionaliteit van het beoogde bijgebouw (een -in casu zelfs samengevoegde- duiventilconstructie is geen tuinhuisje).
..."*

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

"...

De opmerking van verwerende partij dat er in casu nog geen lijst zou vastgesteld zijn van verkavelingsvergunningen waarbinnen handelingen die vrijgesteld zijn van vergunningsplicht, niet als tegenstrijdig met de verkavelingsvoorschriften worden beschouwd, betreft dit zoals hiervoor werd geargumenteed slechts een formele gegeven afgezien mocht dit determinerend zijn, men in een hoogst onbillijke en rechtsongelijke situatie terecht komt waar de enige vergunning afhankelijk is van het feit of een gemeente in kwestie al of niet een lijst heeft opgemaakt.

Dit schept een manifeste ongelijkheid tussen burgers van de éne tov. deze van een andere gemeente en dit afhankelijk van de willekeur van de gemeente om al of niet een lijst op te maken.

Opmerkelijk is tevens dat medio blz. 8 in de antwoordnota verwerende partij aangeeft ... en dit in de optiek dat het college van burgemeester en schepenen en uitbreiding van 40 naar 48,84 m2 als aanvaardbaar beoordeelt... 'Het college van burgemeester en schepenen stelt daarmee niets anders dan dat zij van oordeel is dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dus vergunbaar is.'

Hier geeft verwerende partij zelf aan in weerwil van haar betoog nopens het voorgaand middel dat ' de goede ruimtelijke ordening minstens voor het college inderdaad dient overschouwd vanuit een regelgeving waarbij een oppervlakte van 40 m2 als maximale oppervlakte is toegestaan waaraan dan 48,84 m2 dient getoetst .. in het kader van een goede ruimtelijke ordening ... hetgeen het college terecht heeft gedaan. Het college miskent het besluit van 16 juli 2010 van de Vlaamse Regering inderdaad niet in tegenstelling tot verwerende partij die dit ten onrechte wel doet.

Alsnog voorhouden dat verzoeker aan de motivering van de beslissing van het college een draagwijdte zou toekennen die op niet meer gesteund is dan op een veronderstelling, is een aanfluiting van de werkelijkheid.

Verzoeker zal desbetreffend nogmaals citeren uit de beslissing van het college: 'Een aanvraag tot de wijziging van de verkavelingsvoorschriften kan niet getoetst worden op conformiteit met de bestaande voorschriften , aangezien de vraag juist tot doel heeft deze bestaande voorschriften te wijzigen. Met de aanvraag worden geen wettelijke bepalingen overtreden. De voorgestelde oppervlakte van 48,84 m2 overschrijdt echter wel de maximale oppervlakte van 40 m2 om vrijgesteld te zijn van stedenbouwkundige vergunning, volgen het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.'

Naar welk besluit alludeert men hier....? Het besluit van 16 juli 2010 van de Vlaamse Regering.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Waar de verzoekende partij opnieuw de schending aanvoert van artikel 1.4 en artikel 2.1, 11° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt ook het derde middel aan de schending van artikel 1.4 en artikel 2.1, 11° van het Vrijstellingsbesluit geacht te zijn ontleend.

2.

Uit artikel 1.4 van het Vrijstellingsbesluit volgt dat de regels ervan van toepassing zijn voor zover de handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van verkavelingsvergunningen die niet opgenomen zijn in de gemeentelijke lijst, opgemaakt in toepassing van artikel 4.4.1, §3 VCRO. Op grond van artikel 4.4.1, §3, tweede lid, 2° VCRO kan de gemeenteraad in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de lijst vaststellen van verkavelingsvergunningen, of delen ervan, waarbinnen handelingen die van de vergunningsplicht vrijgesteld zijn, niet als strijdig met de verkavelingsvoorschriften worden beschouwd.

In het middel reikt de verzoekende partij evenmin enig argument aan waaruit de onjuistheid of kennelijke onredelijkheid van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing zou kunnen blijken. Voor zover de verzoekende partij volhardt in haar stelling dat het Vrijstellingsbesluit de grondslag voor de afgifte van de aangevraagde wijzigingsvergunning is, wordt er naar de beoordeling van het tweede middel verwezen. Voorts wordt het niet betwist dat de gemeenteraad van de gemeente Huldenberg geen lijst vastgesteld heeft, zoals bedoeld in artikel 4.4.1, §3 VCRO. De vrijblijvende bewering van de verzoekende partij dat het college van burgemeester en schepenen “*de facto*” en “naar de geest” van een dergelijke verordening gehandeld heeft, en dat de gemeente als enige bevoegde overheid “apprecieert, beslist en *de facto* verordent” door toepassing te maken van het Vrijstellingsbesluit, ontbeert iedere ernst en relevantie voor de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing die de aanvraag tot verkavelingswijziging om redenen van goede ruimtelijke ordening van de hand wijst.

De kritiek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat er, afhankelijk van “de willekeur van de gemeente”, een “manifeste ongelijkheid” tussen burgers van verschillende gemeenten gecreëerd zou worden, doet evenmin ter zake ter betwisting van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij ziet overigens over het hoofd dat een ongelijkheid niet kan worden geënt op een vergelijking tussen rechtssituaties die het gevolg zijn van het handelen van verschillende regelgevers. Het is inherent aan de bevoegdheidssfeer van gemeenten dat zij, elk voor hun grondgebied, hun eigen, van elkaar verschillende regelingen kunnen uitvaardigen.

3.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in een vierde middel de schending in van artikel 4.1.1, 3°, samen gelezen met artikel 4.2.1, 1°, a VCRO.

Het middel wordt als volgt uiteengezet:

“ ...

Waar er sprake is van een totale oppervlakte van 48,84 m2 dient dit al minstens genuanceerd te worden gezien 14,40 m2 losse volières.

Waar de definitie inzake constructie zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ruim is, zijn losse volières die niet zijn vastgemaakt en onmiddellijk kunnen verplaatst worden nog moeilijk als een constructie in de zin van art. 4.1.1.3° te beschouwen. Het gaat hier trouwens om een omheinde afbakening in metaaldraad, die geenszins als constructie beschouwd kan worden.

In se gaat het hier om een omlijnende afrastering met staaldraad.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De losse volières dienen wel degelijk als constructie te worden beschouwd, ook al zijn het slechts ‘omlijnde afrasteringen met staaldraad’.

Artikel 4.1.1., 3° VCRO, definieert ‘constructie’ als volgt (...):

“constructie: een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;”

De losse volières zijn zijn als ‘omlijnde afrasteringen met staaldraad’ wel degelijk inrichtingen in de zin van artikel 4.1.1., 3° VCRO. Aangezien inrichting niet gedefinieerd is door de VCRO, geldt hier de spraakgebruikelijke betekenis, nl. een constructie in de zin van iets wat door construeren, zijnde ‘samenstellen, ineenzetten, bouwen’, ontstaat (dikke Van Dale).

Het gaat in casu om inrichtingen die steunen op de grond, bestemd zijn om te blijven staan, ook al kunnen ze uit elkaar worden genomen of verplaatst worden.

In die zin zijn de losse volières als ‘omlijnde afrasteringen met staaldraad’ in casu wel degelijk te beschouwen als vergunningsplichtige constructies.

...”

3.

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

Ook deze argumentatie is omstandig en terecht door de Deputatie ontkracht vermits een vergunning nodig is voor de oprichting van elke constructie, zelfs indien die kan verplaatst worden.

Alle constructies dienen dus in aanmerking genomen te worden.

Op basis van de door de tussenkomende partij bijgebrachte foto's kan trouwens ernstig betwijfeld worden of die constructies als los en/of mobiel kunnen beschouwd worden.

...”

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota dat het betwist wordt en op zijn minst discutabel is dat een losse volière een vaste constructie zou zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

In het middel verliest de verzoekende partij het voorwerp van haar aanvraag uit het oog. De verzoekende partij heeft een wijziging van de verkavelingsvoorschriften voor bijgebouwen op lot een aangevraagd. De aangevraagde verkavelingswijziging houdt een verruiming van de functie en de uitbreiding van de oppervlakte van bijgebouwen tot 48,84 m² in. Het is enkel die aanvraag die de verwerende partij te beoordelen heeft. De verwerende partij wijst die aanvraag af om redenen van goede ruimtelijke ordening, meer bepaald omdat het opzet van de verkavelingsvergunning geschaad wordt.

Het middel bevat geen dienstig argument om die beoordeling te betwisten. De vraag of de “losse volières” met een oppervlakte van 14,40 m² al dan niet een “constructie” uitmaken en aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht onderworpen zijn, heeft geen relevantie voor de beoordeling van de aanvraag tot verkavelingswijziging die de oppervlakte van bijgebouwen op 48,84 m² wil brengen. Of de “losse volières” al dan niet een constructie zijn en in een regularisatieaanvraag opgenomen moeten worden, of de verzoekende partij een kleinere oppervlakte dan 48,84 m² zal regulariseren, is een zaak van invulling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en is maar aan de orde als de verkavelingswijziging verkregen zou worden. De verwerende partij hoeft daar geen rekening mee te houden in haar beoordeling of de aangevraagde verkavelingswijziging de toets aan de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

2.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Paul VAN DE CASTEELE en mevrouw Arlette BRUFFAERTS is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 oktober 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF