

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 mei 2019 met nummer RvVb-A-1819-0994
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0308-A

Verzoekende partij	de heer Daniel VAN EVERBROECK , vertegenwoordigd door advocaat Jens MOSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Terhulpsessesteenweg 120
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partijen	1. de heer Mark DE KREM 2. mevrouw Marie-Paule DESIMPEL vertegenwoordigd door advocaat Greg JACOBS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1040 Brussel, Nerviërslaan 35 bus 15 3. de heer Etienne LAURENT 4. mevrouw Isabelle CRABBE vertegenwoordigd door advocaat Jan DE BRABANTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1730 Asse, Stationsstraat 69

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 december 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 22 mei 2017 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van bestaande constructies op de percelen gelegen te 1731 Relegem (Asse), Dorpsstraat 82, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummers 76x2 en 76y2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De eerste en tweede tussenkomende partij verzoeken met een aangetekende brief van 19 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partijen met een beschikking van 24 juli 2018 toelating om in de debatten tussen te komen. De voorzitter vraagt de tussenkomende partijen om hun verzoekschrift tot tussenkomst te regulariseren en een inventaris van de overtuigingsstukken bij te voegen. De tussenkomende partijen voldoen aan dit verzoek.

De derde en vierde tussenkomende partij verzoeken met een aangetekende brief van 22 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partijen met een beschikking van 24 juli 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De eerste en tweede tussenkomende partij dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De derde en vierde tussenkomende partij dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 april 2019.

Advocaat Stef FEYEN, *loco* advocaat Jens MOSSELMANS, voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Greg JACOBS voert het woord voor de eerste en tweede tussenkomende partij. Advocaat Christel VERLEYEN, *loco* advocaat Jan DE BRABANTER, voert het woord voor de derde en vierde tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.

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

III. FEITEN

1.

In de bestreden beslissing wordt volgende voorgeschiedenis geschetst:

- een oorspronkelijke aanbouw zou gebouwd zijn in 1947 en wordt geacht vergund te zijn;
- op 19 maart 2001 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van de bestemming van een woning met atelier;
- op 15 april 2010 weigert de verwerende partij een aanvraag voor het uitbreiden van het atelier omwille van onduidelijke en onvolledige plannen;

- op 2 juli 2010 dient de verzoekende partij een aanvraag in voor het uitbreiden van een bestaande woning met atelier. Deze aanvraag wordt in laatste administratieve aanleg door de verwerende partij voorwaardelijk ingewilligd op 6 januari 2011. De Raad vernietigt, op beroep van de eerste en tweede tussenkomende partij, de beslissing van 6 januari 2011 met een arrest van 29 september 2015 met nummer RvVb/A/1516/0069. In het kader van haar herstellplicht weigert de verwerende partij vervolgens op 17 december 2015 de aanvraag.
- de verzoekende partij dient op 31 december 2015 een nieuwe aanvraag in tot *“regularisatie van bestaande constructies”*. De verwerende partij weigert in graad van administratief beroep de aanvraag op 29 september 2016. De verzoekende partij stelt tegen deze weigeringsbeslissing een beroep tot vernietiging in bij de Raad op 28 november 2016. In een arrest van de Raad van 6 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0602 wordt de door de verzoekende partij gevraagde afstand van geding vastgesteld.

2.

De verzoekende partij dient op 23 januari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse nogmaals een aanvraag in voor *“het regulariseren van bestaande constructies”* op de percelen gelegen te 1731 Relegem (Asse), Dorpsstraat 82.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 februari 2017 tot en met 14 maart 2017, dienen de tussenkomende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 mei 2017, eensluitend aan het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

3.

Tegen die beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 4 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 oktober 2017 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 12 oktober 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 oktober 2017 gegrond en weigert de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist eensluitend aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) 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. (...) Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen.

Het dossier bevat het typeformulier 'controle van de voorwaarden uit de verordening hemelwater' waarin is aangeduid dat de plaatsing van een hemelwaterput niet verplicht is omdat het niet om een nieuwbouw of herbouw van een eengezinswoning gaat, noch om een gebouw groter dan 100m². Volgens de berekeningen is er een afwaterende oppervlakte van in totaal 285m² waarvoor een infiltratievoorziening nodig is. Het formulier besluit dat hiervoor een afwijking wordt gevraagd. Er zit echter geen nota in het dossier die deze afwijking verduidelijkt.

Op een plan 'hemelwater' staat dat het hemelwater van het hoofdvolume met de eerste aanbouw wordt opgevangen en vervolgens aangesloten is op de openbare riolering en dat hieraan niets wijzigt. De dakoppervlakte van het nieuw atelier en de veranda wordt opgevangen met afvoergoten en naar een oude wateropvangput gevoerd gelegen naast het atelier. Het plan vermeldt dat deze wateropvangput verbonden is met een systeem van drainage dat afloopt naar de verderop gelegen beek. Er wordt gesteld dat er geen overtollig water in de openbare riolering wordt geloosd.

Een overloop die leidt naar de beek wordt echter niet toegelaten en de infiltratie dient op het eigen terrein te gebeuren. De voorzieningen voor deze infiltratie dienen nog aangeduid te worden op de plannen. Enkel dan 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.

b) (...)

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht: (...)

De voorliggende aanvraag tot uitbreiding van het atelier van de schrijnwerkerij is verenigbaar met het planologisch voorschrift van woongebied voor zover deze bestaanbaar is met de directe omgeving. Bij de vraag of de taken van bedrijf al dan niet moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied moet worden nagegaan of de activiteit bestaanbaar is met de bestemming woongebied. Bij deze beoordeling moet enerzijds rekening worden gehouden met de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de uitbating van de inrichting en anderzijds met het eigen karakter van het betrokken woongebied.

c) In voorliggende aanvraag gaat het om een vol rood woongebied ter hoogte van de dorpskern van Relegem, waar bedrijvigheid tot de mogelijkheden behoort. De voorliggende aanvraag kent een lange historiek.

Bij de aanvraag in 2010 werd in eerste instantie uitgegaan van een activiteit die beperkt was in tijd en in omvang waarvoor in 2001 een bestemmingswijziging werd verleend van woning naar woning met atelier. Er werd geoordeeld dat een schrijnwerkerij op kleine schaal complementair is aan het woongebied en nog aansluit bij de dorpskern met gemengd karakter.

De huidige situatie is niet meer te vergelijken met deze oorspronkelijke toestand. Er is vastgesteld dat de schrijnwerkerij is uitgebreid en dat er investeringen gebeurd zijn die het beperkt karakter van de activiteit zowel in tijd als in omvang teniet doen.

Waar de activiteit in eerste instantie beperkt was tot $\pm 40\text{m}^2$ (het oorspronkelijk bijgebouw aan de woning) is er op dit moment een nieuw atelier gebouwd van 82m^2 wat een verdubbeling betreft van de oppervlakte. Daarbij is er nog de ruimte in de kelderverdieping van 'werkbank' en is er het gedeelte met de schaarlift met doorgangszone. Omtrent het deel in de kelderverdieping dat benoemd wordt als opslag wordt door de aanvrager in de huidige aanvraag aangegeven dat deze niet bij de schrijnwerkerij behoort.

Van de gelijkvloerse verdieping, de eerste verdieping en de dakverdieping zijn summiere plannen bijgevoegd die niet helemaal correct de huidige toestand aangeven. Zo is er onder andere sprake van een 'gang' op het gelijkvloers terwijl de trap naar de verdieping in de leefruimte is voorzien. Bij de vorige aanvraag was het gedeelte achter de garage ingevuld als werkplaats, deze is opnieuw omgevormd tot wasplaats met strijkgelegenheid. En ook het gedeelte aansluitend op de veranda dient volgens de huidige aanvraag gerekend te worden bij de woning.

Hierover kan vastgesteld worden dat de gelijkvloerse verdieping langs de linkerkant wordt ingericht tot leefruimte met keuken. Uit een recent plaatsbezoek blijkt dat deze inrichtingswerkzaamheden aan de gang zijn. Dit geldt eveneens voor de werken op de eerste verdieping en de dakverdieping. Op dit moment wordt het effectief bewoond van de woning eerder als twijfelachtig aangenomen maar er kan niet ontkend worden dat deze ruimten verder kunnen afgewerkt worden en in de toekomst kunnen dienst doen als een volwaardige woongelegenheden. De ruimtes zijn niet in gebruik als schrijnwerkerij.

Daarnaast dient wel opgemerkt te worden dat de ruimtes van deze woongelegenheden deels overlappen met deze van de schrijnwerkerij. Dit wordt in hoofdzaak gecreëerd doordat het achterin en lager gelegen atelier enkel bereikbaar is via het hoofdvolume naar de straat toe. Er is de schaarlift die zorgt voor de toelevering van alle materiaal en er is de trap in de veranda die zorgt voor een vlotte doorgang. De tweede trap die naar de kelderverdieping gaat is een afgesloten trap die vertrekt vanuit de leefruimte.

Een exacte verhouding in oppervlakte tussen de woongelegenheden en de bedrijfsactiviteit is aldus niet vast te stellen. Wel dient aangenomen te worden dat er een deel gemengd gebruik is, een deel enkel voor de bedrijvigheid en de bovenverdieping van het hoofdvolume enkel in functie staat van de woongelegenheden.

De bestaanbaarheid van deze specifieke activiteit van schrijnwerkerij wordt echter niet alleen bepaald door de oppervlakte van de bedrijvigheid maar ook door de impact die de activiteit heeft op de directe omgeving. In voorliggende aanvraag gaat het om een gebouw in gesloten bebouwing met langs weerszijden een woongelegenheden. De last die van een schrijnwerkerij te verwachten is heeft betrekking op eerder milieutechnische aspecten, in het bijzonder de mogelijke geluids- en trillingshinder.

Ook uit het recent plaatsbezoek is gebleken dat er inspanningen geleverd zijn om aan deze problematiek een oplossing te bieden door het plaatsen van isolatie. Tevens blijkt uit het recent advies van de brandweer dat aan de bemerkingen inzake veiligheid werd voldaan. Daarnaast dient vastgesteld te worden dat de eigenaars van de twee aanpalende woningen in hun bezwaar- en beroepsschrift blijven aanhalen dat er te veel last is van geluid en trillingen.

Om aan deze bezwaren tegemoet te komen heeft het college van burgemeester en schepenen opgelegd dat er een maximale geluidisolatie moet worden gerealiseerd, dat de Vlareem-voorwaarden moeten nageleefd worden namelijk het verbod op luidruchtige werkzaamheden tussen 19u en 7u, alsook op zon- en feestdagen en dat de nodige maatregelen moeten getroffen worden om de geluids- en stofhinder tot een minimum te beperken. Op deze manier kan geoordeeld worden dat de schrijnwerkersactiviteit bestaanbaar is met het betreffende woongebied.

d) Echter los van de bestaanbaarheid van de bedrijvigheid binnen het woongebied dient ook de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de plaats onderzocht te worden.

De voorliggende aanvraag blijft uitgaan van beperkte wijzigingen ten opzichte van de vergunning die verleend geweest is op 23 augustus 2010 door het college van burgemeester en schepenen. Er wordt echter niet vermeld dat deze vergunning finaal werd vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen gelet op onduidelijke plannen en een achterhaalde situatie en de deputatie finaal een weigering heeft uitgesproken op 17 december 2015. Het is dus verkeerd om de zogenaamde 'beperkte wijzigingen' te bespreken vanuit een toestand waarvoor geen geldende stedenbouwkundige vergunning bestaat. Trouwens werd deze uitbreiding nooit gerealiseerd en heeft deze toestand nooit bestaan. Integendeel kan vastgesteld worden dat de aanvraag in 2010 misleidend is geweest. De uitbreiding werd omschreven als een opslagplaats naast het dieper gelegen volume en het gedeelte aan de woning betrof een zuivere uitbreiding bij de woonfunctie om aan te sluiten op de tuin.

Er dient dan ook uitgegaan te worden van de toestand van vóór 2010. Dit betreft een hoofdgebouw dat is opgetrokken in 1937 en aanbouwen die gebouwd geweest zijn in 1948, dit volgens de plannen van 2001. Volgens deze plannen was er aldus een bijgebouw op de linker perceelsgrens over $\pm 10,50\text{m}$ diepte met erachter nog een klein tuinhuis. Dit bijgebouw was beperkt in hoogte en had een niveau dat gelijk liep met het niveau van de toenmalige tuin.

Zoals blijkt uit het dossier was dit bijgebouw niet meer in goede toestand en diende zowel de gemene muur als het dak als de gevels herbouwd te worden. Hierbij werd een gedeelte uitgegraven om eenzelfde niveau te bekomen als de kelder verdieping van het hoofdgebouw.

Daarbij werd de bouwdiepte van het kleine tuinhuis nog meegenomen en werd deze doorgetrokken tot op de linker perceelsgrens.

Waar bij de beoordeling van de aanvraag van 2010 werd uitgegaan van een behoud van het bestaande bijgebouw en enkel de beperkte uitbreiding als opslagfunctie werd beoordeeld dient thans de gehele nieuwbouw in aanmerking genomen te worden. Het gaat om een inplanting van een nieuw bijgebouw in de tuin. Een nieuwe inplanting, ook al stond er voorheen oudere vergund geachte bebouwing, zorgt voor een duurzame bestemming waardoor een kritische stedenbouwkundige benadering zich opdringt. Hierover moet vastgesteld worden dat dit nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 82m^2 te diep in de tuin indringt en dit tot op de linker perceelsgrens met een totale diepte van $\pm 29\text{m}$. Dergelijke bouwdiepte is, zeker bij woningen ingesloten verband, ruimtelijk niet verantwoord. De aanpalende woningen hebben geen vergelijkbare bijbouwen met dergelijke diepte.

Integendeel blijft de bouwdiepte op de beide aanpalende percelen beperkt tot $\pm 15\text{m}$.

De aanvrager haalt aan dat in de tuin op het rechter aanpalend perceel een zwembad ligt waardoor een vergelijkbare diepte wordt verkregen. Dit is geen correcte benadering. Een openluchtzwembad wordt niet beschouwd als bijkomende bouwdiepte en is een constructie die algemeen aanvaard is bij de invulling van een tuin, anders dan een bedrijfsactiviteit. Ook het gegeven dat er nog een grote tuindiepte over blijft kan de bouwdiepte van $\pm 29\text{m}$ niet verantwoorden. Er dient rekening gehouden te worden met de bouwdiepte op de aanpalende percelen, zeker wanneer een inplanting tot op de perceelsgrens wordt gerealiseerd.

e) Tot slot wordt nog benadrukt dat de voorliggende aanvraag geen verderzetting of regularisatie betekent van slechts kleine wijzigingen van een vergunde toestand maar integendeel een versterking en verzwaring is die zorgt voor een ongunstige situatie. Het is dit punt dat ook bij deze huidige aanvraag blijft geminimaliseerd worden. Men blijft teruggrijpen naar een stedenbouwkundige vergunning die niet meer bestaat, naar een vroegere situatie van waaruit wordt getracht de grote bouwdiepte tot op de perceelsgrens te verantwoorden. Waar de diepte van het vergund geacht bijbouw oorspronkelijk beperkt was tot $10,50\text{m}$ op de linker perceelsgrens, bedraagt de bouwdiepte van de nieuwe aanbouw $13,00\text{m}$. Een dergelijke aanbouw is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar binnen een tuinzone waar de bouwdieptes van de bijbouwen op de aanpalende percelen beperkt blijven tot $\pm 15\text{m}$ in hun totaliteit. Het gegeven dat er nog een grote tuindiepte overblijft, kan deze diepte niet verantwoorden. De schaal en de inplanting van het bijgebouw is niet in overeenstemming met deze van de directe omgeving.

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

- de aanvraag gaat verkeerdelijk uit van beperkte wijzigingen ten opzichte van een vergunning die verleend geweest is op 23 augustus 2010 door de gemeente terwijl deze vergunning finaal werd geweigerd door de deputatie na een vernietiging van de vergunning door de Raad voor Vergunningsbetwistingen gelet op onduidelijke plannen en een achterhaalde situatie;*
- de gerealiseerde nieuwbouw als bijgebouw bij de woning snijdt te diep de tuin in met een bijkomende diepte van $13,00\text{m}$ op de linker perceelsgrens en een totale bouwdiepte van $\pm 29\text{m}$; dit staat niet in verhouding tot de aanbouwen op de aanpalende percelen die beperkt blijven tot een totale bouwdiepte van $\pm 15\text{m}$;*
- een openluchtzwembad in de aanpalende tuin betreft geen bouwdiepte en evenmin kan een grote resterende tuindiepte een argument zijn om de bouwdiepte van $\pm 29\text{m}$ op de perceelsgrens te verantwoorden gelet op de veel beperktere bouwdieptes op de aanpalende percelen;*
- de schaal en de inplanting van het bijgebouw is niet in overeenstemming met deze van de directe omgeving;*
- een drainage naar de beek van het hemelwater is niet toegelaten.*

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST VAN DE EERSTE EN TWEEDE TUSSENKOMENDE PARTIJ

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST VAN DE DERDE EN VIERDE TUSSENKOMENDE PARTIJ

1.

Overeenkomstig artikel 21, §1, derde lid DBRC-decreet is de tussenkomende partij een rolrecht verschuldigd. Het rolrecht dat per tussenkomende partij verschuldigd is, bedraagt 100 euro.

Artikel 21, §5 DBRC-decreet bepaalt dat het verschuldigde rolrecht binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de dag van de betekening van de brief waarmee het verschuldigde bedrag wordt meegedeeld, gestort wordt. Indien het rolrecht niet tijdig betaald is, wordt het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk verklaard.

2.

De derde en vierde tussenkomende partij werden verzocht om binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van de brief van de griffie van 25 juli 2018, het rolrecht te storten. De Raad stelt vast dat deze tussenkomende partijen het rolrecht op 16 augustus 2018 laattijdig hebben betaald.

De derde en vierde tussenkomende partijen hebben, gelet op het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, de mogelijkheid gekregen om toelichting te geven over eventuele redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

Op de openbare zitting van 23 april 2019 is mondeling tegenspraak gevoerd over de laattijdige betaling. De derde en vierde tussenkomende partijen stellen dat de bank hun betaling laattijdig heeft uitgevoerd.

Deze bewering van de derde en vierde tussenkomende partij maakt geen reden van overmacht of onoverwinnelijke dwaling uit. Er wordt door hen niet aangetoond dat ze tijdig aan hun bank de opdracht tot betaling hebben gegeven, evenmin wordt een begin van bewijs voorgelegd waaruit de laattijdige uitvoering van de opdracht door de bank blijkt.

3.

De laattijdige betaling van het rolrecht heeft tot gevolg dat de tussenkomst onontvankelijk is. Er kan dan ook geen rekening gehouden worden met de standpunten van de derde en vierde tussenkomende partij bij de beoordeling van de vordering tot vernietiging.

VI. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING – AANVULLEND STUK

De verzoekende partij legt op de openbare zitting van 23 april 2019 een bijkomend stuk neer, met name een vonnis van 10 januari 2019 van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg, zetelend in strafzaken. De andere partijen stellen op de zitting hiertegen geen bezwaar te hebben.

De verzoekende partij argumenteert dat ze dit stuk nog aan haar stavingsstukken mag toevoegen aangezien het vonnis pas is uitgesproken nadat alle procedurestukken werden ingediend.

Artikel 15, 5° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris van de stukken bevat. Artikel 16, 4° bepaalt dat de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld, moeten gevoegd worden bij het verzoekschrift. Het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit is in beginsel niet toegelaten. Artikel 86, §2 van het Procedurebesluit bepaalt dat partijen ter zitting geen aanvullende stukken kunnen neerleggen.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoekende partij de overtuigingsstukken waarop ze zich wenst te beroepen, moet voegen bij haar verzoekschrift, wat evenwel niet belet dat ze de Raad kan inlichten over nieuwe relevante gegevens of stukken waarover ze niet beschikte of kon beschikken op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift, de wederantwoordnota of de toelichtende nota.

Er kan niet betwist worden dat het correctioneel vonnis een 'nieuw' gegeven is, waarvan de verzoekende partij pas kennis heeft gekregen na uitwisseling van haar laatste procedurestuk. Dit correctioneel vonnis van 10 januari 2019, ondertussen in kracht van gewijsde getreden, is echter niet relevant voor het voorliggend dossier. Het bevat immers een eenvoudige schuldigverklaring van de verzoekende partij aan de haar ten laste gelegde feiten voor de periode tussen 5 januari 2011 en 14 april 2016. In het voorliggend dossier wordt de regularisatieaanvraag beoordeeld, ingediend op 23 januari 2017 en dus buiten de strafbare periode. Dat de strafrechter in dit vonnis een bepaalde visie op de goede ruimtelijke ordening weergeeft om de herstellvordering niet in te willigen, bindt de Raad niet.

Het bijkomend stuk wordt uit de debatten geweerd.

VII. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld.

De eerste en tweede tussenkomende partij werpen op dat de vordering niet ontvankelijk is omdat een determinerend weigeringsmotief niet wordt aangevochten. Deze exceptie houdt verband met de grond van de zaak en wordt hieronder behandeld.

VIII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit enig middel de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, 1° en 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

De verzoekende partij stelt vast dat de bestreden beslissing de bestaanbaarheid van de schrijnwerkerij met het woongebied erkent. Vervolgens bekritiseert ze volgende in de bestreden beslissing opgenomen weigeringsmotieven: (1) verkeerdelijk gaat de aanvraag uit van beperkte wijzigingen ten opzichte van de op 23 augustus 2010 verleende vergunning, (2) de nieuwbouw snijdt te diep in op de tuin, wat niet in verhouding staat met de aanbouwen op de aanpalende percelen, (3) een openluchtzwembad op een aanpalend perceel noch een grote resterende tuinzone kan een argument zijn om een bouwdiepte van ongeveer 29 meter te verantwoorden gelet op de veel beperktere bouwdieptes op de aanpalende percelen, en (4) de schaal en de inplanting van het bijgebouw is niet in overeenstemming met deze van de directe omgeving.

In de toelichting bij haar belang voert de verzoekende partij ook aan dat ze wel degelijk haar belang behoudt, ook al voert ze geen middel aan tegen het weigeringsmotief dat betrekking heeft op de drainage van het hemelwater naar de beek. Ze wijst erop dat overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO plannen in graad van administratief beroep beperkt kunnen worden aangepast en dat ze zich onvoorwaardelijk engageert om na een gebeurlijke vernietiging tijdig te voorzien in aangepaste plannen voor een systeem van infiltratie op eigen terrein. De verzoekende partij voegt daaraan toe dat ook de verwerende partij daarover voorwaarden had kunnen opleggen.

2.

De verwerende partij merkt vooreerst op dat de verzoekende partij wat de bouwdiepte betreft geen rechten kan putten uit de stedenbouwkundige vergunning van 19 maart 2001 aangezien de achterbouw (atelier), waarvan sprake in de voorliggende aanvraag, een volledig nieuwe constructie betreft. Ze leidt uit de plannen en foto's gevoegd bij voormelde vergunning af dat de achterbouw destijds een smalle constructie met tuinhuis betrof, waarbij het grootste deel van de breedte van het perceel werd vrijgelaten voor de tuin. Doordat in de voorliggende aanvraag bijna de volledige tuinbreedte wordt ingepalmd door een nieuwe constructie kan er volgens haar geen sprake zijn van verworven rechten of een schending van het vertrouwensbeginsel. Ze acht zich bovendien niet gebonden door voorgaande beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in dit dossier.

De verwerende partij verwijst nog naar het weigeringsmotief inzake de goede ruimtelijke ordening en wijst erop dat de onverenigbaarheid van de aanvraag met een aantal aspecten tot gevolg heeft dat de overige decretaal opgenomen aandachtspunten en criteria niet verder moeten onderzocht worden.

3.

De eerste en tweede tussenkomende partij wijzen op het niet-bekritiseerde weigeringsmotief inzake de opvang van hemelwater, zodat zelfs al zou het aangevoerde middel gegrond zijn, het niet aangevochten weigeringsmotief overeind blijft. Ze merken ook op dat de verzoekende partij

nagelaten heeft om naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aangepaste plannen in te dienen.

Ze antwoorden vervolgens op de kritieken van de verzoekende partij op de eerste vier weigeringsmotieven en benadrukken dat er geen sprake meer is van een bestaande bouwdiepte en dus ook niet van verworven rechten aangezien het atelier werd afgebroken en vervangen door nieuwbouw.

4.

In haar wederantwoordnota houdt de verzoekende partij voor dat het motief over de infiltratie van hemelwater geen determinerend weigeringsmotief is. Ze herhaalt dat de plannen in graad van beroep nog kunnen aangepast worden en dat het bovendien betrekking heeft op een kennelijk toekomstig element.

Wat betreft de bouwdiepte wijst er ze erop dat er reeds in 1948 een bijgebouw aanwezig was met een bouwdiepte van 29 meter en dat, gelet op artikel 4.2.14 VCRO, dit bijgebouw geacht moet worden vergund te zijn. Ze vindt het kennelijk onredelijk dat de verwerende partij gelet op de historische situatie deze bouwdiepte niet verenigbaar acht met de onmiddellijke omgeving.

Vervolgens benadrukt de verzoekende partij dat zij wel degelijk over een definitieve stedenbouwkundige vergunning beschikt, verleend door het college van burgemeester en schepenen op 19 maart 2001, waarin de bouwdiepte van 29 meter verenigbaar werd geacht met de goede ruimtelijke ordening. De vernietiging door de Raad van het besluit van 6 januari 2011 doet aan het voorgaande volgens haar afbreuk aangezien de Raad niet heeft geoordeeld over de bouwdiepte van 29 meter.

De verzoekende partij herhaalt dat een zwembad, dat een aaneengesloten constructie vormt met het hoofdgebouw, mee moet gerekend worden om de bouwdiepte te bepalen.

In antwoord op het standpunt van de eerste en tweede tussenkomende partij benadrukt de verzoekende partij dat de vergunning van 29 maart 2001 weldegelijk werd uitgevoerd. Dat het voorwerp van de toenmalige aanvraag van voorwerp verschilt, doet volgens haar hieraan geen afbreuk aangezien de bouwdiepte van 29 meter van het bijgebouw onveranderd is gebleven. Dat het originele bijgebouw werd afgebroken en er gedurende een korte tijdsperiode geen bijgebouw aanwezig was in de tuin van de verzoekende partij betreft volgens haar een louter formeel argument.

Volgens de verzoekende partij betreft wat zij heeft aangevoerd in haar verzoekschrift over de goede ruimtelijke ordening, geen opportuïteïtskritiek. Ze herhaalt dat de verwerende partij ten onrechte geen aandacht heeft geschonken aan de overige criteria uit artikel 4.3.1, §2 VCRO, niettegenstaande zij hiertoe verplicht is.

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag beoogt de regularisatie van bestaande constructies, zijnde een schrijnwerkersatelier bij een woning.

De bestreden beslissing bevat volgende weigeringsmotieven:

- (1) de aanvraag gaat verkeerdelijk uit van beperkte wijzigingen ten opzichte van een vergunning die verleend is op 23 augustus 2010 door het college van burgemeester en schepenen terwijl deze vergunning finaal werd geweigerd door de verwerende partij na een vernietiging door de Raad;
- (2) de gerealiseerde nieuwbouw als bijgebouw bij een woning niet in verhouding is met de aanbouwen op de aanpalende percelen (die beperkt blijven tot ongeveer 15 meter) gelet op een bijkomende bouwdiepte van 13,00 meter op de linker perceelsgrens en een totale bouwdiepte van 29 meter;
- (3) het openlucht zwembad in de aanpalende tuin geen bouwdiepte inhoudt en een grotere resterende tuindiepte evenmin een argument kan zijn om een bouwdiepte van 29 meter op de perceelsgrens te verantwoorden;
- (4) de schaal en de inplanting van het bijgebouw niet in overeenstemming is met de directe omgeving;
- (5) een drainage naar de beek van het hemelwater niet is toegelaten.

Indien de bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

2.

In het enige middel uit de verzoekende partij geen wettigheidskritiek tegen het vijfde weigeringsmotief. Meer nog, in haar verzoekschrift stelt ze uitdrukkelijk dat ze zich onvoorwaardelijk engageert om na een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing door de Raad tijdig te voorzien in aangepaste plannen voor een systeem van infiltratie op eigen terrein. Ze geeft aan dat dit een kennelijk bijkomstig element vormt dat kan verholpen worden door het indienen van aangepaste plannen.

3.

3.1

Uit artikel 4.3.1, §1 VCRO volgt dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de toets opgenomen in artikel 8, §1 van het decreet integraal waterbeleid (hierna DIWB).

De verwerende partij oordeelt dat er geen schadelijke effecten worden veroorzaakt op de plaatselijke waterhuishouding indien er voorzieningen voor infiltratie op het eigen terrein worden voorzien en overeenkomstig op de plannen worden aangeduid. De huidige situatie waarbij een overloop in de beek uitkomt, is niet toegelaten.

De verzoekende partij betwist niet dat haar aanvraag, zoals ingediend, moet voldoen aan de vereiste van infiltratie op eigen terrein. Meer nog, de verzoekende partij verklaart bereid te zijn een infiltratiesysteem op eigen terrein te voorzien en in die zin de door haar ingediende plannen aan te passen. Ze erkent met andere woorden dat de voorliggende aanvraag niet voldoet aan de hemelwaterverordening en daardoor ook niet aan de regelgeving van het DIWB.

3.2

Het weigeringsmotief waarbij de verwerende partij de strijdigheid van de aanvraag met de hemelwaterverordening en het DIWB vaststelt is een determinerend weigeringsmotief.

De verzoekende partij voert in haar wederantwoordnota nog aan dat dit niet motief niet als 'determinerend' kan beschouwd worden omdat de plannen op grond van artikel 4.3.1, §1, tweede

lid VCRO tijdens de beroepsprocedure aangepast kunnen worden. Los van de vraag of het vergunningverlenend bestuursorgaan een aanvraag die in strijd is met het DIWB toch kan verlenen door het opleggen van voorwaarden, en eventueel met inbegrip van een beperkte aanpassing van de plannen om het in overeenstemming te brengen met het recht, stelt de Raad voorop dat voormeld artikel aan het vergunningverlenend bestuursorgaan geen verplichting oplegt maar enkel een mogelijkheid.

Het is bovendien niet omdat de verzoekende partij zelf van oordeel is dat ze op vrij gemakkelijke wijze, voor wat ze zelf 'kennelijk bijkomstige elementen' noemt, haar aanvraag zou kunnen wijzigen, dat het in de thans voorliggende bestreden beslissing opgenomen vijfde weigeringsmotief niet determinerend van aard zou zijn.

3.

De kritiek die de verzoekende partij uit op de weigeringsmotieven zoals hierboven opgesomd onder (1), (2), (3) en (4), laat het vijfde weigeringsmotief ongemoeid, en betreft dus kritiek op overtollige motieven waarvan een eventuele onregelmatigheid niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het middel wordt verworpen.

IX. KOSTEN

1.

Aangezien het beroep van de verzoekende partij wordt verworpen, moet ze beschouwd worden als partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Op grond van artikel 33 DBRC-decreet valt het door haar betaalde rolrecht, ten bedrage van 200 euro, ten hare laste.

2.

De eerste en tweede tussenkomende partij vragen om de verzoekende partij te veroordelen tot de kosten van de procedure.

In zoverre de tussenkomende partijen zelf beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure, is de Raad van oordeel dat hun tussenkomst de inzet van de procedure niet mag verzwaren voor de andere partijen, zodat de Raad het passend acht dat de tussenkomende partijen de kosten van hun tussenkomst, zijnde het betaalde rolrecht, zelf dragen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Mark DE KREM en mevrouw Marie-Paule DESIMPEL is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Etienne LAURENT en mevrouw Isabelle CRABBE is niet ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 400 euro, ten laste van de tussenkommende partijen elk voor één vierde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 mei 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS