

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0584 van 15 oktober 2013  
in de zaak 1213/0008/A/2/0006

*In zake:* de heer **Henricus VANSRINGEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk DE GREEF  
kantoor houdende te 1700 Dilbeek, Eikelenberg 20  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partij:* de heer **Eddy VANONCKELEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan BERGÉ  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Naamsestraat 165  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 september 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent van 19 maart 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van het aanleggen van een openluchtwembad.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3020 Herent, Baertlaan 7 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie E, perceelnummer 18h9.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 september 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende, verwerende en tussenkommende partij zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Eddy VANONCKELEN verzoekt met een aangetekende brief van 11 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 8 november 2012 de tussenkommende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De Raad stelt vast dat de tussenkommende partij de aanvrager is van de vergunning, dat het verzoek tijdig werd ingediend en dat het verschuldigde rolrecht tijdig is gestort.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Op 9 februari 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkommende partij en mevrouw Marijke Schillebeeckx bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“regularisatie aanleggen openluchtwembad van 40 m<sup>2</sup>”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis, die als volgt wordt weergegeven in de bestreden beslissing:

“ ...

- op 5 december 1962 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend voor het realiseren van 95 bouwkavels;
- op 2 juni 1997 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning en plaatsen van een tuinhuis;

- op 22 juni 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een wijziging van de verkavelingsvergunning verleend voor het toelaten van een zwembad met een oppervlakte tot 50m<sup>2</sup>, een tuinberging en een carport;
  - op 20 juli 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een zwembad van 32m<sup>2</sup>;
  - op 21 mei 2010 werden de aanvragers aangeschreven om de niet-conforme uitvoering van de werken te melden en een regularisatiedossier in te dienen.
- ...

De aanvraag beoogt het regulariseren van een zwembad, omdat het uiteindelijk aangelegde zwembad een grotere oppervlakte heeft dan de 32 m<sup>2</sup> die vergund werden door de collegebeslissing van 20 juli 2009.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling 341FL/2, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 5 december 1962.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent verleent op 19 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomenende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...  
*Het te regulariseren zwembad (40 m<sup>2</sup>) is in overeenstemming met de algemene geldende stedenbouwkundige voorschriften en de afgeleverde wijziging van de verkavelingsvergunning (zwembad toegelaten tot 50 m<sup>2</sup>). De inplanting, vormgeving en materiaalkeuze zijn niet storend in de omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang.  
 Een zwembad behoort tot de normale uitrusting van de tuinzone.*  
 ...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 20 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 juni 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 12 juli 2012 beslist de verwerende partij op 12 juli 2012 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...  
 a) *De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in het oprichten van een zwembad. De aanvraag houdt slechts een beperkte toename van de verharde oppervlakte in en dus een kleine vermindering van de*

*infiltratiecapaciteit van de bodem. Zoals bepaald in de verkavelingsvoorschriften wordt er een vertraagde afloop met een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. 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.*

*b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens het gewestplan Leuven 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 is van kracht. Het oprichten van een zwembad is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied. Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling 341FL/2, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 5 december 1962.*

*c) De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Op 22 juni 2009 werden de verkavelingsvoorschriften gewijzigd. Er wordt vanaf dan onder meer een zwembad toegelaten met een oppervlakte van maximaal 50m<sup>2</sup> en maximaal 1/5 van de tuinstrook (exclusief een 2-meterzone vanaf de perceelsgrenzen). Het zwembad heeft een grootte van 4m bij 10m en wordt ingeplant op 5.7m van de achtergevel van de woning. De totale oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>. Een boordsteen van 35cm vergroot niet de oppervlakte van het zwembad maar vergroot de verharde oppervlakte. Het zwembad overschrijdt dus geenszins de maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup>. Het zwembad voldoet verder aan alle bepalingen van de verkaveling. Zo werd de afwatering uitgevoerd met een vertraagde afvoer en aangesloten op een (voorbereid) stelsel met gescheiden riolering. Een zwembad wordt niet beschouwd als abnormale tuinuitrusting. De hinder die met een zwembad gepaard kan gaan behoort tot de aanvaardbare hinder in een woongebied.*

*De gewijzigde verkavelingsvoorschriften stellen dat er bij een zwembad een afsluiting moet voorzien worden ten behoeve van de privacy naar aanpalende percelen. Verder kan een tuinhuis voorzien worden met een maximale oppervlakte van 20m<sup>2</sup> tot op 1m van de perceelsgrenzen. De tuinafsluiting, tuinhuis en verharding zijn onderwerp van een andere, nagenoeg gelijklopende procedure.*

*d) Artikel 4.3.1.§2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingscriteria) bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is een gebied dat geordend wordt door een verkavelingsvergunning hierin de aandachtspunten voor toetsing aan de ruimtelijke ordening vervat zijn. Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Hier is volledig voldaan aan de voorschriften van de verkaveling, zodat een verder uitgewerkte toetsing aan de andere beginselen niet langer relevant is.*

*e) Met betrekking tot de vermeende terreinophoging van 40cm kan gesteld worden dat de omgeving licht hellend is. De percelen liggen hoger dan de achterliggende velden, waarna het landschap verderop terug stijgt. De tuin is aangelegd in functie van het glooiend karakter van de omgeving en zoekt aansluiting bij het natuurlijke maaiveld. Plaatselijke niveauverschillen van 40cm zijn hiervan een resultaat en bewijzen geenszins een ophoging van het ganse terrein.*

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

- *de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling, deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*  
...

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 23 juli 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 6 september 2012, is dus tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij geen belang heeft omdat de hinder en nadelen die de verzoekende partij meent te lijden uitsluitend het gevolg zijn van eerdere vergunningen, die in het verleden reeds werden afgeleverd.

Ook wijst de tussenkomende partij op het feit dat de argumentatie van de verzoekende partij over haar belang exact dezelfde is als in de andere procedure bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0007/A/2/0005.

De tussenkomende partij stelt ten eerste dat de verzoekende partij de verkavelingswijziging van 22 juni 2009 op het oog heeft. Vervolgens stelt zij dat de verzoekende partij een aantal elementen aanhaalt die het gevolg zijn van de ligging van het openluchtzwembad, en die hun oorzaak vinden in het besluit van 20 juli 2009 houdende de vergunning voor het plaatsen van het zwembad. De tussenkomende partij stelt dat de hinder en nadelen van de verzoekende partij geen verband hebben met de verlenging van het zwembad met 2 meter. Ook de argumenten tegen de afsluiting en het terras vinden geen aanknopingspunt bij de bestreden beslissing, die enkel een zwembad vergunt. De tussenkomende partij besluit dat er geen oorzakelijk verband is tussen de vermeende hinder en nadelen en de bestreden beslissing.

Voorts meent de tussenkomende partij dat er geen sprake is van hinder of nadelen. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij niet verduidelijkt wat zij bedoelt met de "levenssfeer die zij zoekt bij haar opruststelling" of "de verminking van de aard van de verkaveling", dat de verzoekende partij nalaat om de geluidshinder nader te omschrijven en dat er geen sprake is van een aanmerkelijke reliëfwijziging.

### *Beoordeling door de Raad*

Het nabuurschap is op zich niet voldoende om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De bestreden beslissing vergunt de aanleg van een openluchtwembad en betreft een regularisatievergunning. De verzoekende partij stelt onder meer dat het zwembad vlak tegen de perceelsgrens wordt gebouwd en hierdoor de rust wordt verstoord en dat de reliëfwijziging de waterafvoer van hemelwater ernstig verstoort.

Anders dan de tussenkomen partij voorhoudt, vereist artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO evenwel niet dat de hinder of nadelen in concreto moet worden bewezen, wel dat mogelijke hinder en nadelen aannemelijk wordt gemaakt.

De door de verzoekende partij ingeroepen aspecten van mogelijke hinder en nadelen kunnen wel degelijk verbonden worden aan de vergunde werken. Immers wordt met de bestreden beslissing geen twee meter extra zwembad vergund, doch een vergunning voor het gehele zwembad van 40 m<sup>2</sup>. Het feit dat er eerder een vergunning werd afgeleverd voor een kleiner zwembad en daartegen door de verzoekende partij geen beroep werd aangetekend, doet geen afbreuk aan haar belang bij de onderhavige bestreden beslissing. De ingeroepen mogelijke hinder en nadelen worden voldoende aannemelijk en concreet voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing.

Gelet op deze vaststelling, is de discussie of de andere door de verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen voortvloeien uit de bestreden beslissing, niet relevant. Ook het feit dat de verzoekende partij dezelfde bewoordingen gebruikt als in de zaak gekend bij de Raad onder het rolnummer 1213/0008/A/2/0006, kan de verzoekende partij haar belang bij de onderhavige procedure niet ontnemen.

De verzoekende partij toont haar belang voldoende persoonlijk, actueel en direct aan. Zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, 1° en 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet van 29 juli 1991, de materiële motiveringsplicht en vraagt de toepassing van artikel 159 Grondwet tegen de verkavelingswijziging van 22 juni 2009.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing steunt op de verkavelingswijziging van 22 juni 2009, die volgens de verzoekende partij onwettig is.

De verzoekende partij stelt dat zij geen aangetekende brief met een eensluidend afschrift van de aanvraag heeft ontvangen ten tijde van de aanvraag van de verkavelingswijziging, noch de aanvraag mee heeft ondertekend. De overige eigenaars zouden evenmin de aanvraag zelf mede

hebben ondertekend, omdat de overige eigenaars enkel een blanco volmacht hebben gegeven aan de tussenkomende partij voor een zwembad met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> maximum, terwijl de tussenkomende partij achteraf een nieuw formulier heeft ingediend waar de oppervlakte van het zwembad is opgetrokken tot 50 m<sup>2</sup>.

Vervolgens stelt de verzoekende partij dat op de argumenten in het beroepsschrift van de verzoekende partij niet door de verwerende partij is geantwoord. Zo heeft de verzoekende partij kritiek op het feit dat er geen enkele concrete afweging van de hinderaspecten is gebeurd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent en op het feit dat er geen rekening wordt gehouden met de nieuwe terrassen, de impact op de waterhuishouding, de betegelde tuin van 158,44m<sup>2</sup> en de visueel waarneembare verhoging van het terras. De verzoekende partij stelt dat er geen rekening is gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat artikel 159 van de Grondwet enkel van toepassing is op algemene, reglementaire besluiten en niet op besluiten met een individuele draagwijdte zoals een verkavelingswijziging. Ook stelt de verwerende partij dat de deputatie artikel 159 van de Grondwet niet kan toepassen omdat zij niet behoort tot de hoven en rechtbanken.

Verder stelt de verwerende partij dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewijzigde verkavelingsvoorschriften, die geacht worden de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven en dat de bestreden beslissing afdoend is gemotiveerd.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de verzoekende partij niet heeft vermeld dat zij ook een bezwaarschrift heeft ingediend tegen de verkavelingswijziging en dat de verzoekende partij niet bewijst dat de eigenaars van de verkaveling niet op de hoogte werden gebracht van het indienen van een verkavelingswijziging. Omdat de verzoekende partij er niet in slaagt om aan te tonen dat de verkavelingsvoorschriften onwettig zijn, kan de verzoekende partij volgens de tussenkomende partij geen beroep doen op artikel 4.3.1 VCRO.

4.

In de wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat artikel 4.2.15, §2 VCRO uitdrukkelijk bepaalt dat een verkavelingsvergunning reglementaire voorschriften bevat. De toepassing van de verordenende bepalingen van een verkavelingsvergunning kan wel degelijk geweigerd worden op basis van artikel 159 van de Grondwet. Volgens de verzoekende partij moeten zelfs administratieve rechtshandelingen met louter individuele strekking op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing gelaten worden indien ze zo grof onregelmatig zijn of zoals in casu met bedrog zijn uitgelokt.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij brengt in het eerste middel grieven aan, niet enkel met betrekking tot het zwembad, maar ook met betrekking tot het tuinhuis, de afsluiting en de verhardingen.

De vergunning voor het tuinhuis en de verhardingen werd geweigerd door de verwerende partij op 12 juli 2012. Deze vergunning werd door de verzoekende partij bestreden met een vernietigingsberoep bij de Raad, gekend onder het rolnummer 1213/0007/A/2/0005.

De grieven, voor zover gericht tegen de afsluiting, de verhardingen en het tuinhuis, zijn dan ook zonder juridische grondslag en dus onontvankelijk.

2.

De verzoekende partij stelt dat de verkavelingswijziging van 22 juni 2009 onwettig is, waardoor de verwerende partij niet kon volstaan om naar deze verkavelingswijziging te verwijzen voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Deze verkavelingswijziging betreft de toelating voor het plaatsen van een zwembad met een oppervlakte tot 50 m<sup>2</sup> in de tuinzone.

De verzoekende partij meent vooreerst dat deze verkavelingswijziging onwettig is omdat er “unanimiteit” moet zijn omdat het om de wijziging van een privaatrechtelijke overeenkomst gaat waarvoor het akkoord van alle partijen vereist is.

De Raad volgt dit standpunt niet, aangezien de procedure voor een verkavelingswijziging wordt voorzien in artikel 4.6.7 VCRO, voordien artikel 132, §2, tweede lid van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Aangezien een verkavelingswijziging decretaal geregeld is door de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening, is er geen “unanieme” goedkeuring van alle eigenaars van een verkaveling nodig.

3.

De verzoekende partij meent voorts dat de verkavelingsvergunning onwettig is omdat zij geen aangetekende brief met eensluitend afschrift van de aanvraag heeft ontvangen noch de aanvraag mede heeft ondertekend. Verder wijst de verzoekende partij op het feit dat de overige eigenaars een volmacht hebben gegeven aan de tussenkomende partij voor een zwembad met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> terwijl de verkavelingswijziging werd aangevraagd voor een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

Artikel 132, §2, tweede lid van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), zoals het gold op het ogenblik dat de verkavelingswijziging werd goedgekeurd, stelt:

*“Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluitend afschrift ervan, bij aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte van de aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediend binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van afgifte van de aangetekende zendingen bij de post.”*

De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partij zich beperkt tot beweringen die geen steun vinden in stukken. Immers blijkt uit de tekst van de verkavelingswijziging van 22 juni 2009 dat “de eigenaars van de loten die geen volmacht gegeven hebben aan de aanvragers van de verkavelingswijziging alsook de aanpalende eigenaars buiten de verkaveling aangeschreven (zijn)”, dat er een openbaar onderzoek is gehouden van 6 juni 2008 tot en met 7 juli 2008 en dat er één bezwaarschrift werd ingediend.

De verzoekende partij beperkt zich tot het bijbrengen van een niet ondertekende brief van de tussenkomende partij van 25 maart 2008 aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent waarin een aanvraag tot verkavelingswijziging wordt vermeld voor een zwembad van 30 m<sup>2</sup> maximum.



De verzoekende partij kan geen middel ontwikkelen in naam van 'andere kavelanten' die beweerdelijk een blanco volmacht zouden gegeven hebben. De verzoekende partij heeft de vordering immers in eigen naam ingesteld en dient ook met haar middel haar persoonlijk belang aan te tonen.

Rest nog de vraag of de verzoekende partij erin slaagt aan te tonen dat zij bij de verkavelingsaanvraag inzake het zwembad niet zou zijn aangeschreven of de aanvraag niet mee heeft ondertekend.

De door de verzoekende partij voorgelegde stukken zijn ontoereikend om de voorgehouden onwettigheid te controleren. Van een verzoekende partij die dergelijke onwettigheid voorhoudt mag verwacht worden dat zij alle nuttige administratieve stukken uit het verkavelingsdossier voorbrengt zodat de Raad inderdaad kan controleren of aan de vereisten van artikel 132, §2 DRO werd voldaan. De lijst met aangetekende zendingen uit het aanvraagdossier wordt niet meegedeeld.

Uit de wel meegedeelde stukken blijkt daarentegen dat de verzoekende partij een brief heeft ontvangen van de gemeente Herent van 3 juni 2008 waarin zij op de hoogte werd gebracht van de aanvraag tot verkavelingswijziging en van de mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen tijdens het openbaar onderzoek. De verzoekende partij werd dus in kennis gesteld van de aanvraag. Zij heeft de mogelijkheid gekregen om haar bezwaren ten aanzien van de aanvraag te uiten, wat zij ook gedaan heeft. Het bezwaarschrift van de verzoekende partij van 19 juni 2008 werd ook uitgebreid behandeld in de vergunning tot verkavelingswijziging. De rechten van de verzoekende partij zijn dan ook niet geschonden aangezien zij haar bezwaren tegen de verkavelingswijziging heeft kunnen doen gelden.

Het gebrek aan voorgebrachte stukken verhindert enerzijds de gevraagde wettigheidscontrole zodat de wettigheid van de verkavelingsvergunning van 22 juni 2009 buiten discussie staat.

Anderzijds moet worden vastgesteld dat een eventuele onregelmatigheid in de bekendmaking van de verkavelingsaanvraag ten aanzien van de verzoekende partij haar geen nadeel kon toebrengen aangezien zij haar bezwaren op correcte wijze heeft kunnen invoeren tijdens het openbaar onderzoek.

De verzoekende partij heeft dan ook geen belang bij dit onderdeel van haar middel.

#### 4.

In een tweede onderdeel van haar middel betwist de verzoekende partij de afdoende motivering inzake de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

##### 4.1

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelt en behandelt.

De verkavelingswijziging van 22 juni 2009 stelt dat een zwembad is toegelaten, met een inplanting op 2 meter van de perceelsgrenzen, een maximale oppervlakte van 1/5 van de tuinstrook te verminderen met de 2 meter zone en met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een voor de riolering gescheiden stelsel en vertraagde afloop. Bijkomend wordt voor het zwembad gesteld dat een afsluiting voor privacy en veiligheid moet geplaatst worden.

Met betrekking tot het aangevraagde stelt de verwerende partij dat het aangevraagde zwembad van 40 m<sup>2</sup> wordt ingeplant op 5,7m van de achtergevel van de woning, dat een boordsteen van 35 cm niet de oppervlakte van het zwembad vergroot maar wel de verharde oppervlakte, dat de afwatering wordt uitgevoerd met een vertraagde afvoer en aangesloten op gescheiden riolering, dat een zwembad niet wordt beschouwd als abnormale tuinuitrusting en dat de hinder die met een zwembad kan gepaard gaan tot de aanvaardbare hinder in een woongebied behoort.

De verwerende partij stelt tevens vast dat voor wat betreft het aangevraagde – het zwembad – de voorschriften van de wijzigende verkavelingsvergunning geacht worden de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Specifiek met betrekking tot de afsluiting die overeenkomstig de wijzigende verkavelingsvoorschriften moet geplaatst worden ten behoeve van de privacy naar aanpalende percelen toe, verwijst de verwerende partij naar de gelijklopende procedure die werd aanhangig gemaakt.

De verwerende partij geeft, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, wel degelijk een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Zij stelt immers dat de verkavelingsvoorschriften de criteria van de goede ruimtelijke ordening weergeven voor wat betreft het zwembad.

#### 4.2

De Raad is van oordeel dat de verwerende partij concreet een antwoord heeft verschaft op de door de verzoekende partij geuite bezwaren in haar administratief beroepsschrift. Het enkele feit dat de tussenkomen partij twee onderscheiden stedenbouwkundige aanvragen heeft ingediend leidt ertoe dat de aanvraag met betrekking tot het zwembad louter kon getoetst worden op basis van de verkavelingsvoorschriften van 22 juni 2009 waar de toets aan de goede ruimtelijke ordening voor het zwembad reeds werd gemaakt en werd gesteld dat eventuele hinder moet ondervangen worden door het zwembad te omringen met een afsluiting.

Hoe en op welke wijze eventuele hinder wordt ondervangen is een beoordeling die door de verwerende partij werd beoordeeld in de stedenbouwkundige aanvraag voor de houten tuinafsluiting.

De verwerende partij kon dan ook volstaan te verwijzen naar de ‘gelijklopende procedure’ voor alle aspecten inzake het tuinhuis, de tuinafsluiting en de verhardingen.

Het ingeroepen bezwaar inzake de reliëfwijziging werd daarentegen door de verwerende partij afdoende beantwoord. De verzoekende partij toont niet aan dat deze motivering onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn.

Het middel is ongegrond.

### **B. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

##### 1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1, §1 en 4.3.1, §2 eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet van 29 juli 1991 en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt dat de afmetingen van het zwembad (4m op 10m) enkel binnenafmetingen zijn. Zij meent dat het zwembad bestaat uit de kuip, de fundering en

grondkering in gestabiliseerd zand met een dikte van 60 cm en de boordsteen rond het zwembad. De verzoekende partij brengt schetsen bij, waaruit zou volgen dat het zwembad is ingeplant op minder dan 2m van de perceelsgrens, hetzij op 1,64 meter en dat het een oppervlakte heeft van 11,20 op 5,20 m.

De verzoekende partij verwijt tevens de verwerende partij niet geantwoord te hebben op het feit dat de oorspronkelijke verkaveling oplegt dat er geen “aanhorigheden” gebouwd mogen worden korter dan 22 meter.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat het zwembad een constructie is die één blok vormt met het hoofdgebouw, omdat de constructie bestaat uit het terras van het hoofdgebouw, het zwembad, poolhouse, verhoging en verharding rondom het zwembad en poolhouse en de afsluiting. De verzoekende partij stelt dat deze constructie een oppervlakte heeft van meer dan 150 m².

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het begrip “zwembad” nergens decretaal wordt gedefinieerd en dus terecht enkel mocht rekening gehouden worden met de kuip.

Ook wijst de verwerende partij op de verkavelingswijziging die duidelijk een zwembad toelaat met de toegelaten afmetingen, waardoor de oorspronkelijke verkaveling van 1962 niet meer van toepassing is op het zwembad.

De verwerende partij besluit met te stellen dat ze niet op alle argumenten in het beroepsschrift dient te antwoorden en dat de bestreden beslissing afdoende is gemotiveerd.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat het onduidelijk is op welke wijze de bestreden beslissing strijdig zou zijn met artikel 4.3.1 VCRO en dat het middel daarom onontvankelijk is.

De tussenkomende partij stelt tevens dat de boordsteen geen deel uitmaakt van het zwembad en daardoor de oppervlakte niet wordt vergroot. Ook stelt de tussenkomende partij dat de oppervlakte van het zwembad niet meer bedraagt dan 1/5 van de tuinstrook verminderd met 2 meter.

Zij vervolgt met de stelling dat een zwembad geen gebouw is zodat de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften er niet op van toepassing zijn. De verkavelingswijziging legt geen nadere eisen op waardoor de tussenkomende partij aanneemt dat zij vrij is om de ligging van het zwembad te bepalen.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat een zwembad wel degelijk een constructie is.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verkavelingsvergunning van 1962 werd gewijzigd met de verkavelingswijziging van 22 juni 2009. De verkavelingswijziging van 22 juni 2009 stelt dat een zwembad is toegelaten in de tuinzone, met een inplanting op 2 meter van de perceelsgrenzen, een maximale oppervlakte van

1/5 van de tuinstrook te verminderen met de 2 meter zone en met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

In de verkavelingswijziging wordt uitdrukkelijk de toelating gegeven om een zwembad te plaatsen in de tuinzone.

2.

Het oorspronkelijk verkavelingsvoorschrift stelt in verband met de zone voor hovingen:

*“De zone voor hovingen, achter de woonhuizen, zijn aan te leggen als tuin. Aanhorigheden dienst doende als kleine bergplaatsen, kippen- of konijnenhokken, garages, enzovoort..., waarvan de hoogte de twee meter zestig centimeter en de oppervlakte de twintig vierkante meter niet overschrijden, zijn toegelaten en zullen mogen opgericht worden op twee meter van de scheidingslijn. Ze dienen op minimum tweeëntwintig meter achter de voorgevel van het woonhuis opgetrokken te worden, in dezelfde materialen en in harmonie met de hoofdgebouwen.”*

De verkavelingswijziging zegt uitdrukkelijk dat het zwembad dient te worden ingeplant “in de tuinzone achter de woning”. Er wordt dus niet verduidelijkt hoeveel meter dit zwembad van het woonhuis moet worden ingeplant. De verkavelingswijziging voorziet dus in een nieuw voorschrift voor het aanleggen van het zwembad. Het oorspronkelijke voorschrift wat betreft de inplanting op minimaal 22 meter achter de voorgevel blijft wel van toepassing voor het tuinhuis. Er wordt ook nog een verkavelingswijziging aangevraagd voor een carport naast of achter de woning, en dus ook niet op minimaal 22 meter van de voorgevel.

3.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de totale oppervlakte van het zwembad 40 m<sup>2</sup> bedraagt en dat de boordsteen van 35 cm de oppervlakte van het zwembad niet vergroot maar wel de verharde oppervlakte. Deze verharde oppervlakte (het terras) werd geweigerd door de beslissing van de verwerende partij van 12 juli 2012, waartegen de verzoekende partij een beroep bij de Raad heeft ingesteld gekend onder het rolnummer 1213/0007/A/2/0005.

Aangezien de bestreden beslissing uitdrukkelijk de boordsteen beschouwt als een onderdeel van de terrasverharding en niet van het zwembad, kan deze boordsteen ook niet meegerekend worden in de berekening van de oppervlakte van het zwembad. Ook de ondergrondse fundering wordt niet meegerekend voor de berekening van de oppervlakte van het zwembad, het is immers het zichtbare deel dat maatbepalend is.

4.

De Raad stelt bovendien vast dat de schetsen die de verzoekende partij bijbrengt niet in het administratief dossier terug te vinden zijn. De plattegrond van de regularisatieaanvraag van het zwembad vermeldt andere maten dan deze die de verzoekende partij weergeeft, daar de verzoekende partij naast de boordsteen ook nog een deel van de verharding meetelt voor de berekening van de oppervlakte. De plattegronden en schetsen van de verzoekende partij kunnen niet gebruikt worden.

De Raad merkt op dat het eventueel niet naleven van een vergunning een stedenbouwkundig misdrijf impliceert, dat via de geëigende wegen en kanalen van de handhaving kan worden beteugeld doch niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

De bewering van de verzoekende partij dat ook het terras, poolhouse, afsluiting en alle verhardingen deel uitmaken van het zwembad, kan niet gevolgd worden. De aanvraag is duidelijk

gericht op een zwembad van 40 m<sup>2</sup> en het is ook deze aanvraag die getoetst wordt aan de verkavelingsvoorschriften. De verhardingen, tuinhuis en afsluiting werden afzonderlijk aangevraagd en maken bovendien geen “blok” uit met het hoofdgebouw maar zijn aparte, van de woning losstaande, constructies.

Het middel is ongegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing niet ingaat op de kritiek van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 maart 2012, met name in verband met de plannen zonder afmetingen van de terrassen en de terrastegels en het feit dat het zwembad vlak naast de woning van de verzoekende partij komt te liggen.

2.

De verwerende partij stelt dat de terrassen en verhardingen een onderwerp zijn van een andere stedenbouwkundige aanvraag, waardoor de verwerende partij zich terecht mocht beperken tot de beoordeling van het aangevraagde openluchtwembad. Verder stelt de verwerende partij dat in de bestreden beslissing wel degelijk werd rekening gehouden met de inplanting van het zwembad, aangezien in de bestreden beslissing wordt gesteld dat dit niet als storend met de goede ruimtelijke ordening wordt geacht omdat het zwembad in overeenstemming is met de gewijzigde verkavelingsvoorschriften (op 2 meter van de perceelsgrens).

De verwerende partij stelt dat de beslissing afdoende gemotiveerd werd en dat de verwerende partij een volledig onderzoek ten gronde heeft gevoerd.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij nalaat om aan te tonen dat er geen behoorlijke feitenvinding zou zijn gedaan of geen behoorlijke belangenafweging heeft plaatsgehad. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij er zelf voor heeft gekozen om haar eigen woning meer naar achter te bouwen ten opzichte van de overige nabijgelegen woningen en dat zij niet aantoont dat zij disproportioneel in haar belangen is geschaad. De tussenkomende partij verwijst ten slotte naar de motivering in de bestreden beslissing omtrent de terreinophoging waaruit blijkt dat de verwerende partij kennis had van de feitelijke context rond de aanvraag.

4.

In de wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de aanvraag zelf opnieuw moet onderzoeken, de overheid het geheel dient te bekijken en niet de twee aanvragen die kunstmatig werden opgesplitst.

## Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij brengt in dit middel opnieuw grieven aan met betrekking tot de verhardingen en de terrassen.

De aanvraag voor de verhardingen werd geweigerd door de verwerende partij op 12 juli 2012 met een afzonderlijke beslissing. Deze beslissing werd door de verzoekende partij bestreden met een vernietigingsberoep bij de Raad, gekend onder het rolnummer 1213/0007/A/2/0005.

De grieven, voor zover gericht tegen de verhardingen en de terrassen zijn dan ook zonder juridische grondslag en dus onontvankelijk.

2.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de voor haar bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat de verwerende partij de aanvraag niet opnieuw heeft onderzocht. De voorliggende stedenbouwkundige aanvraag betreft louter de regularisatie van een openluchtwembad.

In de bestreden beslissing wordt de inplanting van het zwembad als volgt gemotiveerd:

“ ...

*De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Op 22 juni 2009 werden de verkavelingsvoorschriften gewijzigd. Er wordt vanaf dan onder meer een zwembad toegelaten met een oppervlakte van maximaal 50m<sup>2</sup> en maximaal 1/5 van de tuinstrook (exclusief een 2-meterzone vanaf de perceelsgrenzen). Het zwembad heeft een grootte van 4m bij 10m en wordt ingeplant op 5.7m van de achtergevel van de woning. De totale oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.*

...

*Het zwembad voldoet verder aan alle bepalingen van de verkaveling.*

...

*Een zwembad wordt niet beschouwd als abnormale tuinuitrusting. De hinder die met een zwembad gepaard kan gaan behoort tot de aanvaardbare hinder in een woongebied.*

...

*d) Artikel 4.3.1.§2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingscriteria) bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is een gebied dat geordend wordt door een verkavelingsvergunning hierin de aandachtspunten voor toetsing aan de ruimtelijke ordening vervat zijn. Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Hier is volledig voldaan aan de voorschriften van de verkaveling, zodat een verder uitgewerkte toetsing aan de andere beginselen niet langer relevant is.*

...”

3.

Onder het tweede middel heeft de Raad reeds vastgesteld dat de gewijzigde verkavelingsvoorschriften van 22 juni 2009 de criteria van de goede ruimtelijke ordening weergeven.

Ook met betrekking tot de inplantingsplaats bepalen de verkavelingsvoorschriften dat het zwembad op 2 meter van de perceelsgrens moet ingeplant worden, maximaal 1/5 van de tuinzone mag omvatten (met aftrek van de 2meter zone) en een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> mag hebben.

De verwerende partij heeft vastgesteld dat het aangevraagde hieraan voldoet.

Voor wat betreft de tuinafsluiting en de aspecten van privacy en hinder heeft de verzoekende partij verwezen naar de gelijklopende aanvraag inzake de tuinafsluiting.

4.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verkavelingsvoorschriften onvoldoende de aandachtspunten en criteria vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO in verband met de inplanting van het zwembad regelen. Louter stellen dat het zwembad “vlak naast de woning” van de verzoekende partij wordt ingepland, is niet voldoende om de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van de motivering van de bestreden beslissing aan te tonen en daarmee impliciet ook de specifieke voorwaarden van de wijzigende verkavelingsvergunning in twijfel te trekken, een vergunning die door de verzoekende partij niet werd aangevochten.

De verwerende partij mocht zich dus terecht beperken tot een verwijzing naar de overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Bovendien stelt de verwerende partij dat een zwembad in een woongebied niet abnormaal is en de hinder aanvaardbaar is.

5.

De argumentatie met betrekking tot de opsplitsing van de twee aanvragen werd pas in de wederantwoordnota opgeworpen. Enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep en van de middelen waarop dit beroep steunt. Het gaat derhalve niet op om in de wederantwoordnota de redenen van het beroep anders uit te leggen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was.

De Raad kan dan ook enkel rekening houden met het middel zoals het initieel in het inleidend verzoekschrift werd geformuleerd.

Het middel is deels onontvankelijk, deels ongegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Eddy VANONCKELEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van  
Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS