

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0433 van 17 juni 2014  
in de zaak 1213/0579/A/1/0542

*In zake:* de heer **Dirk ROBERT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Rik VAN LEEMPUTTEN  
kantoor houdende te 9080 Lochristi, Eikstraat 25  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Ann BRAL

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 mei 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 maart 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen van 8 januari 2013 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een kattenren op een balkon van een appartementsgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9070 Heusden (Destelbergen), Magerstraat 44 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 0169K4.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 april 2014, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, haar advocaat en mevrouw Ann BRAL, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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. FEITEN

Op 9 oktober 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een kattenren op het rechterbalkon van een appartement”*.

De niet-overdekte constructie bestaat uit dunne aluminiumprofielen met gaasdraad. De constructie heeft een hoogte van 1,90 meter en een oppervlakte van minder dan 4m<sup>2</sup>.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis:

De algemene vergadering van mede-eigenaars beslist op 17 oktober 2011 unaniem de heer Luc D'HEUVAERT toe te laten op het balkon van diens appartement een draadconstructie te installeren om katten buiten te kunnen laten.

De heer Luc D'HEUVAERT plaatst deze constructie niet. Hij verkoopt het appartement op 7 juni 2012 aan de verzoekende partij, die op het balkon van het appartement een kattenren installeert.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd. Er zijn bij de gemeente Destelbergen wel twee bezwaren ingediend, ondertekend door de eigenaars van 8 van de 21 appartementen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen adviseert ongunstig op 28 december 2012 en weigert op 8 januari 2013 als volgt een stedenbouwkundige vergunning:

*“...*

*Overwegend dat de aanvraag niet strijdig is met de bestemming volgens het gewestplan;*

*Overwegend dat de kattenren werd aangebracht op de gemene delen van het appartementsgebouw, met name het achterbalkon;*

*Overwegend dat de aanvraag in strijd is met het reglement van inwendige orde van het gebouw;*

*Overwegend dat er geen goedkeuring werd gegeven voor de kattenren door de algemene vergadering, noch door de Raad van mede-eigendom;*

*Overwegend dat de eigenaars van 1/3<sup>e</sup> van de appartementen van het gebouw spontaan bezwaar hebben ingediend tegen de aanvraag, hoewel er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd;*

*Overwegend dat er geen openbaar onderzoek moest worden georganiseerd overeenkomstig artikel 33, 13<sup>o</sup> (B.VI.Reg. 05.05.2000) omdat de aanvraag niet het oprichten, uitbreiden of afbreken van een gemene muur betreft;*

*Overwegend dat de kattenren een negatieve impact heeft op de esthetiek van het hele gebouw;*

*Overwegend dat het nut van de kattenren voor 1 mede-eigenaar niet opweegt tegen het negatieve effect op het hele gebouw;*

*Overwegend dat de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is;  
...”*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 1 februari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 maart 2013 dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 21 maart 2013 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

*De goede ruimtelijke ordening*

*De te regulariseren constructie sluit qua vormgeving, materiaalgebruik en -kleur zo veel als mogelijk aan bij deze van het gebouw, de gevel en de balustrades.*

*Een dergelijke constructie is eenvoudig verwijderbaar zodat herstel van het terras mogelijk blijft en ze het eigenlijk gebruik van het terras niet hypothekeert.*

*De voorziene constructie kan echter niet gezien worden als normale balkonuitrusting.*

*Ze verstoort daarenboven de repetitieve gevelopbouw van de achtergevel die bestaat uit 5 gelijke traveeën. De toevoeging van hetgeen gevraagd wordt verstoort dit evenwicht.*

*Het gegeven dat het terras aan de achterzijde van het gebouw gesitueerd is, betekent niet dat hier andere normen gelden, die een dergelijke verrommeling van deze achtergevel vergoelijken.*

*Het door appellant beoogde bouwprogramma - wooneenheid mét afgesloten buitenruimte voor katten - laat zich niet op kwalitatieve wijze inpassen in deze specifieke situatie, een appartement op de tweede verdieping, binnen dit gebouw en deze omgeving.*

*Het gevraagde overstijgt de draagkracht van deze wooneenheid en dit terras.*

*Conclusie*

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 27 maart 2013 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig bij de Raad beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 7 mei 2013.

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

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt dus, overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO, over het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

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

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 2.1 en 2.2 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en van de artikelen 2, 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

*"...*

*De constructie in kwestie:*

- *is een handeling zonder stabiliteitswerken (dus geen melding nodig)*
- *een handeling zonder wijziging van het fysiek bouwvolume*
- *een handeling aan een weinig bekeken achtergevel in een haast niet gebruikte tuin met geen onmiddellijke uitzichten op de kattenren*
- *een handeling die de functie (woonfunctie) van het gebouw niet wijzigt noch als een uitbreiding van de woning kan beschouwd worden*
- *een werk dat niet als een veranda kan beschouwd worden (want niet overdekt)*
- *een beperkt volume (8 m<sup>3</sup>) en beperkte oppervlakte (minder dan 4 m<sup>2</sup>) heeft*

- was toegelaten door de algemene vergadering der mede-eigenaars dd.17.10.2011 en verzoeker was gesubrogeerd in het recht om de kattenren te plaatsen

*Voor deze constructie is geen stedenbouwkundige vergunning nodig noch diende dit werk gemeld te worden overeenkomstig bovenvermelde wetgeving (de twee sub A. bovenvermelde besluiten van de Vlaamse Regering).*

*Verzoeker heeft de stedenbouwkundige vergunning enkel aangevraagd op aanraden van de syndicus en de wijkagent om alle mogelijke problemen te vermijden.*

*Het gemeentebestuur van Destelbergen had het dossier moeten onderzoeken en na onderzoek verzoeker er op gewezen hebben dat de vergunningsprocedure niet diende gevolgd te worden gezien de bovenvermelde vrijstelling van vergunning én vrijstelling van meldingsplicht.*

*Het gemeentebestuur had de vergunningsprocedure niet van toepassing moeten verklaren.*

*Door dit niet te doen heeft het gemeentebestuur, hierin gevolgd door de Deputatie, de volgende stedenbouwkundige voorschriften geschonden m.n. artikelen 2.1 en 2.2 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 16.07.2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en artikel 2, 3 en 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 16.07.2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt dat de kattenren een fysisch aansluitende aanhorigheid is, die bouwtechnisch rechtstreeks steun vindt bij het hoofdgebouw en wel degelijk het fysiek bouwvolume aan de achtergevel wijzigt, zodat een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

#### *Beoordeling door de Raad*

De aanvraag beoogt de plaatsing van een niet-overdekte constructie (kattenren) van dunne aluminiumprofielen met gaasdraad, een hoogte van 1,90 meter en een oppervlakte kleiner dan 4 m<sup>2</sup>, op een balkon aan de achterzijde van een appartementsgebouw.

De Raad oordeelt dat deze constructie, krachtens artikel 2.1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (verder 'vrijstellingsbesluit' genoemd), niet vergunningsplichtig is.

Artikel 2.1 van het vrijstellingsbesluit bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor, onder meer:

*"2° handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken"*

Artikel 2.2 van het vrijstellingsbesluit bepaalt:

*"De vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:*

1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;

2° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

3° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;

4° de handelingen zijn niet gesitueerd in een oeverzone, afgebakend in een bekkenbeheersplan of deelbekkenbeheersplan, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen;

5° de handelingen, vermeld in art. 2.1, 8°, 11°, 12° en 13° zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied[, met uitzondering van parkgebied].”

‘Bouwvolume’ betekent volgens artikel 4.1.1, 4° VCRO:

*“het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld;”*

Voor de bouw van de niet-overdekte constructie van aluminiumprofielen en gaasdraad op een balkon aan de achterzijde van een appartementsgebouw zijn geen stabiliteitswerken vereist en het fysiek bouwvolume aan de achtergevel wordt er niet door uitgebreid.

Bovendien is voldaan aan de in artikel 2.2 van het vrijstellingsbesluit vermelde voorwaarden. Het appartementsgebouw is een (hoofdzakelijk) vergunde woning (minstens wordt dat niet betwist), waaraan geen “vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd” wordt; “het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd” en “de handelingen zijn niet gesitueerd in een oeverzone (of in) ruimtelijk kwetsbaar gebied”.

Voor de bouw van de niet-overdekte constructie van dunne aluminiumprofielen met gaasdraad, een hoogte van 1,90 meter en een oppervlakte kleiner dan 4 m<sup>2</sup>, op een balkon aan de achterzijde van een appartementsgebouw, en dus voor de regularisatie van deze kattenren, is er dan ook geen stedenbouwkundige vergunning vereist.

Door de vergunningsprocedure toch toe te passen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren, schendt de verwerende partij met de bestreden beslissing artikel 2.1 van het vrijstellingsbesluit.

Het eerste middel is dan ook gegrond.

## **B. Overige middelen**

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

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

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 januari 2013, waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van een kattenren op een balkon van een appartementsgebouw op een perceel gelegen te 9070 Heusden (Destelbergen), Magerstraat 44 en met kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 0169K4.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 juni 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS