

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0112 van 27 maart 2012
in de zaak 2010/0349/A/2/0326

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Jochen HONNAY
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 6 april 2010 strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 4 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de heer [REDACTED] tegen de voorwaardelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 3 november 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van de verbouwing van een woning.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 januari 2011.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jochen HONNAY die loco advocaat Dirk LINDEMANS verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De Heer [REDACTED] vraagt met een op 21 juni 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 16 juli 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 2 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren voor een bouwovertreiding van een vrijstaande eengezinswoning”*.

Dit dossier kent een voorgeschiedenis.

Op 25 oktober 2005 werd aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de hoeve. In mei 2006 werd gestart met de werken, doch deze werden in maart 2009 stilgelegd wegens verval van de vergunning van 25 oktober 2005 en omdat bovendien de destijds vergunde plannen niet werden nageleefd. In strijd met de vergunning van 2005 werd de woning bijna volledig gesloopt en onderkelderd, terwijl volgens de vergunning van 25 oktober 2005 enkel de achtergevel mocht afgebroken worden en het onderkelderen niet voorzien was. Ook de heropbouw van het bijgebouw was volgens de

vergunning van 25 oktober 2005 niet voorzien. Bij de staking der werken in maart 2009 was de voorgevel nog niet afgebroken.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, zoals meest recent gewijzigd voor wat betreft het grondgebied van de gemeente Zemst bij besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 2000, gelegen in een agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het perceel grenst aan VEN-gebied “Het bos van Aa”, aan het natuurreservaat “Kollintenbos” en aan Habitatgebied “Bossen van het zuidoosten van de zandleemstreek”.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd van 10 juni 2009 tot en met 10 juli 2009 werden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige tussenkomende partij. Een aantal bezwaren worden gegrond bevonden.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant brengt op 23 juni 2009 bij ontstentenis van het plan met nummer 3/4 een ongunstig advies uit. Vervolgens brengt het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant op 14 juli 2009 een gunstig advies uit voor zover de werken strikt kaderen binnen de context van de vigerende wetgeving met betrekking tot de zonevreemde woningen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 27 juli 2009 een gunstig advies uit op voorwaarde dat de werken zich beperken tot het deel van het perceel dat niet gelegen is in het speciale beschermingsgebied.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 4 september 2009 een gunstig advies.

Bij besluit van 3 november 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst de gevraagde vergunning en dit onder de volgende motivering:

“ ...

Daar het een woning betreft die is gelegen buiten de geëigende bestemmingszone dient de aanvraag te worden getoetst aan art 145bis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening.

De werken kunnen worden aanzien als verbouwing omdat 60% van de gevels bewaard blijft. In het dossier is hierover een gedetailleerde berekening gevoegd.

....

Omdat het een regularisatie betreft en er een stedenbouwkundige vergunning is verleend waarvan de geldigheidstermijn nog niet is verstreken (BA/204/2005 d.d. 25-10-2005), wordt de toestand van de hoeve ten tijde van dit aanvraagdossier van 2005 als uitgangspunt voor de beoordeling van de bouwfysische toestand in acht genomen. Ten tijde van dit dossier stond de hoeve leeg sinds eind 1991 maar was ze nog in matig goede bouwfysische toestand.

De hoeve dateert tussen 1875 en 1899. Dit is vóór de wet op de stedenbouw van 1962 en bijgevolg wordt het gebouw vergund geacht.

De hoeve is steeds bewoond geweest door één gezin. Dit dient zo te blijven. Het aantal woongelegenheden mag niet worden vermeerderd. Inwonende ouders bij hun kinderen is wel toegelaten.

In dit dossier wordt enkel een uitspraak gedaan over de verbouwingswerken aan de hoeve. Over eventuele andere werken of handelingen die in het verleden zijn uitgevoerd wordt geen uitspraak gedaan.

...

Conclusie:

Het ingediende project is stedenbouwkundig aanvaardbaar en planologisch verenigbaar, mits naleving van de onderstaande voorwaarde. Het is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst verbond dan ook volgende voorwaarden aan de vergunning:

- Deze vergunning handelt enkel over de aangevraagde en hierboven beschreven constructies. Over eventuele andere constructies en/of handelingen op het perceel wordt geen uitspraak gedaan.
- De voorwaarden van het Agentschap Natuur en Bos dd. 27-07-2009 na te leven
- Van zodra een uitvoerbare vergunning is verkregen, dienen alle maatregelen te worden genomen om het oppompen van grondwater zo snel mogelijk te staken.
- Voor de wederrechtelijk uitgevoerde werken aan het bijgebouw dient binnen een periode van 3 maanden na de vergunningsdatum van voorliggend dossier, een regularisatiedossier te worden ingediend.
- Binnen een termijn van 1 maand dient een regularisatie-aanvraag te worden ingediend ingeval van politionele vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding m.b.t. vergunningsplichtige werken aan de toegangsweg.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 25 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 22 januari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep van de tussenkomende partij in te willigen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar liet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *De voorliggende aanvraag voldoet wel aan de algemene toepassingsvoorwaarden maar niet aan de specifieke voorwaarden die opgelegd worden bij de basisrechten voor zonevreemde constructies;*
- *Vooreerst dient de aanvraag beschouwd te worden als een herbouw van de hoeve in plaats van een verbouwing. Immers, ter uitvoering van het voorliggend ontwerp zouden er van de resterende voorgevel van de woning nog bijkomende delen afgebroken moeten worden zodat in totaliteit minder dan 60 % van de buitenmuren van de constructie behouden wordt;*
- *Bij herbouw op dezelfde plaats van een bestaande zonevreemde woning wordt een maximaal bouwvolume van 1000m³ opgelegd. Met een bouwvolume na de beoogde werkzaamheden van 1682,17m³ wordt dit maximum ruimschoots overschreden;*

- Overeenkomstig de definitie van bouwvolume (art. 4.1.1) dient hier het volume van de oorspronkelijke schuur wel degelijk meegeteld te worden bij het bouwvolume, omwille van de residentiële functies van deze ruimte, met name garage en opslagruimte;
 - Ook afwijkmogelijkheid die voorzien is voor recent afgebroken zonevreemde woningen en constructies (art. 4.4.20) kan hier niet toegepast worden, omdat de initiële stedenbouwkundige vergunning van 2005 ondertussen van rechtswege vervallen is (art. 4.6.2). De constructie is namelijk 3 jaar na de officiële start van de werken niet winddicht.
- ...

Na de partijen te hebben gehoord op de zitting van 25 februari 2010 werd de behandeling van de zaak uitgesteld en werd aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verzocht om een bijkomend onderzoek te verrichten inzake de ontvankelijkheid van het door de tussenkomende partij ingediende beroep.

In deze nota van onbekende datum van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt met betrekking tot de ontvankelijkheid het volgende gesteld:

“ ...
 Vanuit de dienst ruimtelijke ordening werd vastgesteld dat sinds de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op 1 september 2009 de beroepsmogelijkheden bij de beslissingen inzake stedenbouwkundige en verkavelingsaanvragen onvoldoende en/of niet correct werden vermeld. Naar aanleiding van deze vaststelling werd op 19 november 2009 de provinciale rondzendbrief VLBR-RO/2009-04 verstuurd naar alle gemeentebesturen in verband met de vermelding van de beroepsmogelijkheden. In het voorliggend dossier dateert de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Zemst van voor de provinciale rondzendbrief, meer bepaald 3 november 2009. In de beslissing werden de beroepsmogelijkheden niet volledig vermeld, maar enkel artikel 4.7.21 van de Codex geciteerd en achteraan een samenvattende tekst waarin de vereiste omschrijving van de hinder echter niet werd vermeld.

Het beroepschrift van de heer [REDACTED] bevat geen duidelijke omschrijving van de rechtstreekse hinder of nadelen die zouden ondervonden worden ingevolge de bestreden beslissing. Uit zijn betoog valt weliswaar te begrijpen dat de door de aanvrager gerealiseerde verharding van de erfdienstbare toegangsweg vanaf de [REDACTED] naar de betrokken woning als hinderlijk wordt ervaren voor de uitbating van de aanliggende landbouwpercelen.

...”

Bij besluit van 4 maart 2010 wiligt de verwerende partij het administratief beroep in en weigert de vergunning. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...
 3. Bij een regularisatievergunning dient het aangevraagde beoordeeld te worden in het kader van de actuele regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften. In afdeling 2 van hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de basisrechten voor zonevreemde constructies bepaald (artikelen 4.4.10 t.e.m. 4.4.22). Deze afdeling is volgens artikel 4.4.10 van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. Het voldoen aan deze toepassingsvoorwaarden dient beoordeeld te worden op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging. In dit geval dateert de eerste vergunningsaanvraag voor de betrokken

woning van 2005. In de beoordeling van deze aanvraag werd gesteld dat de woning op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is. De basisrechten voor zonevreemde constructies kunnen dan ook toegepast worden voor de betrokken zonevreemde woning.

4. De aanvraag werd ingediend als een verbouwing van de bestaande hoeve. Verbouwen wordt in artikel 4.1.1 gedefinieerd als aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Het dossier bevat een berekeningsnota van de geveloppervlakte, waarin geconcludeerd wordt dat 60,12 % van de buitengevel van de oorspronkelijke toestand (woning + schuur) vandaag bewaard is gebleven. De voorgevel van de oorspronkelijke woning blijft in de ontworpen toestand evenwel niet volledig behouden. De ontworpen voorgevel heeft namelijk een kroonlijsthoogte die 0,60m lager is dan die van de oorspronkelijke gevel. Van de voorgevel zou dus nog een strook van 0,60m afgebroken worden. Ook komen de gevelopeningen in de nieuwe voorgevel niet overeen met de bestaande gevelopeningen. De oppervlakte van de huidige resterende gevel mag dan ook niet in zijn geheel meegeteld worden als te behouden. Bijgevolg zou volgens het voorliggende ontwerp minder dan 60 % van de buitenmuren van de constructie behouden worden, zodat de aanvraag moet beschouwd worden als een herbouw in plaats van een verbouwing.

5. Het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande zonevreemde woning wordt mogelijk gemaakt in artikel 4.4.13. Hierbij wordt specifiek opgelegd dat het aantal woonegelegenheden beperkt moet blijven tot het bestaande aantal en dat het maximale volume van de herbouwde woning beperkt moet blijven tot 1000m³, als het bestaande bouwvolume meer dan 1000m³ bedraagt. Aan deze laatste voorwaarde is evenwel niet voldaan. Volgens de volumeberekening in het dossier bedroeg het totaal gebouwd volume in de oorspronkelijke toestand 1892,12m³, zou het totaal gebouwd volume na de werken 1682,17m³ bedragen en het volume voor huisvesting na de werken 996,31m³. In dit volume voor huisvesting werd het volume van de oorspronkelijke schuur en diens nieuwe aanbouw achteraan niet meegeteld. Dit stemt echter niet overeen met de definitie van bouwvolume in artikel 4.1.1. Het bouwvolume is namelijk het brutovolume 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. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van het aanpassingsdecreet wordt het begrip "fysisch aansluitende aanhorigheden" verder toegelicht. Enerzijds moeten de betrokken bijgebouwen fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw, hetgeen aparte en losstaande gebouwen uitsluit. Anderzijds moet het gaan om "aanhorigheden", dit wil zeggen dat de gebouwen dienstig moeten zijn voor de residentiële functie (buitentoilet, hobbyserre, bergplaats, garage,...). In dit geval moet het volume van de oorspronkelijke schuur wel degelijk meegeteld worden bij het bouwvolume, omwille van de residentiële functies, met name garages en opslagruimte. Er is ook een rechtstreekse verbinding met deze ruimten en de inkomhal van de woning, de nieuwe achtergevel is bovendien volledig beglaasd wat er op wijst dat deze ruimte niet louter bestemd is als berging maar ook als verblijfsruimte kan aangewend worden. Het totaal bouwvolume na de beoogde werken komt dan ook op 1682m³, hetgeen het maximaal toegelaten bouwvolume bij zonevreemde woningen ruimschoots overschrijdt.

6. In de huidige regelgeving werd een nieuwe regelgeving toegevoegd voor recent afgebroken zonevreemde woningen of andere constructies (art. 4.4.20). De

mogelijkheden voor bestaande zonevreemde constructies kunnen ook toegepast worden voor zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;

2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw.

Van deze mogelijkheid kan evenmin gebruik maken aangezien niet aan de tweede voorwaarde is voldaan. Er werd hier wel op 25 oktober 2005 een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de hoeve verleend, maar deze is overeenkomstig artikel 4.6.2.§2 van rechtswege vervallen aangezien de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen 3 jaar na aanvang van de werken. Het officiële begin van de werkzaamheden dateert namelijk van 29 mei 2006.

Uit bovenstaande overwegingen blijkt dat de voorliggende aanvraag niet valt onder de wettelijk voorziene basisrechten voor zonevreemde constructies. De aanvraag komt dan ook niet in aanmerking voor een vergunning.

7. Tot slot wordt louter informatief nog gemeld dat het niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg geen weigeringsgrond kan zijn in deze aanvraag. In artikel 4.3.5 wordt namelijk gesteld dat de voorwaarde tot ligging aan een voldoende uitgeruste weg niet van toepassing is voor onder meer het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

...

De verwerende partij aanvaardt tevens dat de tussenkomende partij haar rechtstreekse of onrechtstreeks hinder of nadelen voldoende aantoonst:

“ ...

de beroepsindiener is woonachtig [REDACTED], op één van de percelen die grenzen aan de kleine toegangsweg vanaf de [REDACTED] tot de hoeve woning in de bestreden vergunningsbeslissing. De woning [REDACTED] is trouwens de dichtstbijzijnde buurwoning van de betrokken woning [REDACTED]. Uit zijn betoog wordt begrepen dat de door de aanvrager gerealiseerde verharding van de erdienstbare toegangsweg vanaf de [REDACTED] naar de betrokken woning als hinderlijk wordt beschouwd voor de uitbating van de aanliggende landbouwpercelen. Om deze redenen wordt de beroepsindiener als belanghebbende aanvaard die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE

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 per aangetekende brief van 18 maart 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 6 april 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is en conform artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang beschikt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21 §4 VCRO en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij betoogt in een eerste onderdeel dat de tussenkomende partij aan haar persoonlijk wel een brief heeft gestuurd met grieven ten aanzien van de verleende vergunning, maar geen integraal afschrift van het beroepsschrift dat zij aan de deputatie heeft bezorgd.

De brief betrof een aan de verzoekende partij geadresseerde brief, waarin de tussenkomende partij haar bezwaren meedeelt bij het verlenen van deze vergunning, zonder vermelding van de instantie waarbij het beroep werd ingesteld, of verwijzing naar de datum van het mogelijk instellen van een beroep bij de deputatie.

De verzoekende partij licht dit middel toe als volgt:

“ ...

Een ‘afschrift’ houdt nochtans in dat de aanvrager het beroepsschrift moet ontvangen zoals dit door de overheid waarbij beroep werd ingesteld werd ontvangen.

Dezelfde bepaling van de Vlaamse Codex bepaalt dat de beroepsindiener een bewijs van verzending van dit afschrift van het beroepsschrift op straffe van ontvankelijkheid moet overmaken aan de deputatie. Aangezien er nooit een afschrift van het beroepsschrift aan de verzoeker is bezorgd, had de deputatie dan ook de onontvankelijkheid van het beroep moeten vaststellen.

...”

De verzoekende partij voert in een tweede onderdeel van dit middel ook een schending aan van de motiveringsplicht doordat de verwerende partij niet antwoordde op haar argumentatie zoals verwoord in haar verweerschrift neergelegd naar aanleiding van de hoorzitting en doordat de verwerende partij op onwettige wijze de bewijslast in verband met de kennisgeving van het afschrift van de beroepsindiener naar de begunstigde van de vergunning heeft verlegd.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Op 04.01.2010 richt de raadsman van de verzoekende partij een brief aan de verwerende partij waarin hij stelt dat zijn cliënt geen afschrift zou hebben ontvangen van het beroepsschrift.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de bewijzen van de gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepsschrift aan het college en aan de verzoekende partij zijn bijgevoegd (zie bijlagen stuk 10). Verder overweegt de bestreden beslissing dat de raadsman van de verzoekende partij niet het bewijs levert dat zijn cliënt geen afschrift zou hebben ontvangen. Immers, aldus de bestreden beslissing, op alle argumenten verrat in het beroepsschrift wordt in de brief van 04.01.2010 geantwoord.

De verzoekende partij slaagt er niet in om het negatieve bewijs te leveren dat zij geen afschrift zou hebben ontvangen van het beroepsschrift. Immers, aan de brief van 30.11.2009 zal als bijlage het beroepsschrift zijn gevoegd, een bijlage die uiteraard niet wordt voorgelegd door de verzoekende partij. Dit wordt bevestigd in het beroepsschrift waar op de laatste bladzijde wordt overwogen (stuk 10):

Opgemaakt in drievoud te Zemst op 25 november 2009

(...)

Bijgevoegd: Bewijs van aangetekende zending aan het college en de aanvrager.

Het beroepsschrift is opgemaakt in drievoud. Er werd dus wel degelijk een afschrift overgemaakt aan de verzoekende partij en aan het college.

...”

De verwerende partij stelt dat de ratio legis van artikel 4.7.21, §4 VCRO erin verrat ligt dat de aanvrager in kennis wordt gesteld van het rechtsgevolg van het administratief beroep, namelijk de schorsing van de uitvoerbaarheid van de vergunning.

Verder stelt de verwerende partij dat de brief van 30 november 2009 aangeeft wanneer het administratief beroep is ingesteld, de redenen waarom het beroep werd ingesteld en de beroepsinstantie.

De verzoekende partij repliceert hierop in haar wederantwoordnota dat zij wel degelijk het ‘stuk’ heeft bijgebracht dat de tussenkomen de partij haar bezorgd heeft, met name de brief van 25 november 2009, door haar ontvangen op 30 november 2009. Zij verwijst naar haar stuk 5. Zij houdt voor dat de verwerende partij totaal ten onrechte voorhoudt dat aan deze brief een bijlage zou gevoegd zijn, met name het eigenlijke beroepsschrift.

De verzoekende partij stelt verder dat zij pas met onderhavige procedure kennis heeft gekregen van het eigenlijke beroepsschrift. Uit de vermeldingen in het beroepsschrift (‘bewijs van aangetekende zending’ en ‘opgemaakt in drievoud’) kan volgens de verzoekende partij allermintst worden afgeleid dat de verzoekende partij toch een afschrift van het beroepsschrift zou hebben

ontvangen. Dit zou door de tussenkommende partij ook niet zijn ontkend tijdens de hoorzitting van 25 februari 2010.

Tot slot verwijst de verzoekende partij naar de regularisatievergunning, verleend door het college van burgemeester en schepenen, alwaar de modaliteiten van het aantekenen van een administratief beroep staan verduidelijkt, waaronder de verplichting om een afschrift van het beroepschrift aan de bouwaanvrager te bezorgen.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO luidt als volgt:

“ ...

Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

...”

Art. 4.7.21, §4 VCRO stelt, wat betreft het indienen van het administratief beroep, substantiële vormvereisten voorop, die gesanctioneerd worden door de onontvankelijkheid van het beroep wanneer aan deze vormvereisten niet is voldaan. Het is dan ook de taak van de verwerende partij om te controleren of de indiener van het beroep aan de in artikel 4.7.21, §4 VCRO vermelde vormvereisten heeft voldaan.

De eerste vormvereiste is het verzenden van het beroepschrift per beveiligde zending. Hierover bestaat terzake geen discussie.

De tweede vormvereiste is het gelijktijdig aan het indienen van het administratief beroep, per beveiligde zending, bezorgen van een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre de indiener niet zelf de aanvrager van de vergunning is.

Het niet bezorgen van het bewijs van de gelijktijdige zending wordt eveneens gesanctioneerd met de onontvankelijkheid van het administratief beroep. De verplichting van gelijktijdigheid geldt evenwel niet voor het bewijs van verzending zelf. Dit bewijs van gelijktijdige zending mag op een later tijdstip worden nagestuurd, wat tevens blijkt uit het antwoord dat Minister MUYTERS gaf op de parlementaire vraag nr. 227 van 17 februari 2010.

2.

De verwerende partij heeft terzake een actieve controleplicht wanneer de aanvrager tijdens de administratieve beroepsprocedure ontkent in kennis gesteld te zijn van het beroepschrift.

De ontvangst van het bewijs van een beveiligde zending, noch de vermelding onderaan op het beroepschrift dat een kopie zal verzonden worden aan het college en de aanvrager, levert dan op zich niet het concrete bewijs op dat dit ook werkelijk is gebeurd.

3.

Terzake heeft de verzoekende partij tijdens de administratieve procedure voorgehouden dat zij op haar persoonlijke naam op 30 november 2009 een brief ontvangen heeft van de tussenkomen partij, beroepsindiener bij de deputatie, waarin deze een aantal bezwaren meedeelt tegen de verleende regularisatievergunning. De verzoekende partij, aanvrager van de regularisatievergunning, geeft te kennen aan de deputatie, dat zij niet zeker is of deze bezwaren overeenkomen met het beroepschrift dat zou zijn ingediend bij de deputatie aangezien zij geen kopie heeft ontvangen van het beroepschrift.

Vervolgens bespreekt de verzoekende partij de aan haar persoonlijk gerichte bezwaren.

4.

In het bestreden besluit beoordeelt de verwerende partij de ontvankelijkheid van het beroep op grond van artikel 4.7.21, §4 VCRO als volgt:

“ ...

Bij brief van 4 januari deelt meester ..., raadsman van de aanvrager, de heer [REDACTED], mee dat het beroepschrift onontvankelijk dient verklaard te worden aangezien hij twijfelt dat, alhoewel zijn cliënt niet ontkent een aangetekende brief ontvangen te hebben van de heer [REDACTED], dit wel degelijk een kopie van het bezwaarschrift, zoals ingediend bij de deputatie, zou zijn. Buiten het louter uiten van dit vermoeden worden er geen verdere stukken toegevoegd ter staving ervan, zodat dit middel faalt. Integendeel, in dezelfde brief van 4 januari 2010 weerlegt meester ... de argumenten vervat in het beroepschrift van de heer [REDACTED].

... ”

5.

In de stukken van het administratief dossier bevindt zich, gehecht aan het origineel beroepschrift (aangetekend aan de verwerende partij verzonden op 25 november 2009), een kopie van het aantekenbewijs van een op dezelfde dag verstuurd aangetekende zending aan de aanvrager van de vergunning en het college van burgemeester en schepenen.

In de stukken van het administratief dossier bevindt zich eveneens de brief van de raadsman van de verzoekende partij, bouwheer, gericht aan de verwerende partij op 4 januari 2010, waarin deze melding maakt dat de bouwheer geen kopie van een beroepschrift ontving, maar slechts een persoonlijk aan hem gerichte brief bevattende een aantal bezwaren tegen de verleende regularisatievergunning.

Het proces-verbaal van de hoorzitting 25 februari 2010 bevindt zich niet in het administratief dossier.

6.

De verzoekende partij brengt de door haar op 30 november 2009 ontvangen brief voor (haar stuk 5).

De Raad stelt vast dat de door de verzoekende partij bijgebrachte brief van 25 november 2009 geen kopie is van het beroepschrift, maar een aan de verzoekende partij persoonlijk gerichte brief weliswaar met een exact gelijke inhoud van het beroepschrift, op de adressering en de inventaris van de bijlagen na.

De brief is links bovenaan geadresseerd aan de heer [REDACTED]. Onderaan de brief staat enkel vermeld: ‘opgemaakt in drievoud te Zemst op 25 november 2009’. Er wordt niet verwezen naar enige bijlagen.

7.

Om redenen van proceseconomie en gelijkheid in verdediging is het van wezenlijk belang dat de indiener van een beroep gelijktijdig met het overmaken van het beroepschrift aan de deputatie, ook een kopie van dit beroepschrift bezorgd aan de bouwheer en aan het college van burgemeester en schepenen (MvT, Parl. St., nr. 2011 nr. 1 (2008-2009), blz. 188).

De substantiële vormvoorschriften van artikel 4.7.21, §4 VCRO leggen aan de beroepsindiener de verplichting op om het beroepschrift zelf ter kennis te brengen van de aanvrager. Alleen met een kopie van het integrale beroepschrift is de bouwheer in staat na te gaan of het beroep op een regelmatige wijze werd ingesteld (onder meer op welke datum en bij de juiste instantie) en op grond van welke redenen het beroep is gesteund.

Het feit dat de verzoekende partij een brief heeft gekregen waarin ook een aantal bezwaren tegen de afgeleverde regularisatievergunning staan vermeld, laten haar in het ongewisse of deze bezwaren overeenstemmen met de redenen die vermeld staan in het eigenlijke beroepschrift.

Dat de in de persoonlijk aan de verzoekende partij gerichte brief vermelde bezwaren achteraf identiek blijken te zijn aan deze vermeld in het beroepschrift, doet niet terzake. De verzoekende partij, zijnde de bouwheer, moet dit kunnen beoordelen op het ogenblik dat zij van de beroepsindiener een beveiligde zending krijgt in verband met een aanhangig gemaakt beroep.

8.

De verwerende partij kan terzake de bewijslast niet omkeren nu zij op uitdrukkelijke wijze, voorafgaand aan de hoorzitting, op de problematiek werd gewezen. De verzoekende partij houdt voor dat de tussenkomen partij, zijnde de beroepsindiener, op de hoorzitting niet ontkend heeft dat er geen integrale kopie van het beroepschrift werd verzonden aan de verzoekende partij. De afwezigheid van het proces-verbaal in het administratief dossier van de verwerende partij belet de Raad dit te controleren, doch de verwerende partij ontkent dit ook niet.

Evenmin kan de motivering in aanmerking genomen worden dat de verzoekende partij kon en heeft geantwoord heeft op de beroepsgrievens. De verzoekende partij heeft enkel op de aan haar persoonlijk gerichte bezwaren geantwoord nu zij op dat ogenblik niet wist, en niet kon weten dat deze bezwaren identiek waren aan deze zoals vermeld in het beroepschrift.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De Raad gaat niet over tot een onderzoek van de overige middelen aangezien de gegrondheid van deze middelen niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 maart 2010, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd voor de regularisatie van de verbouwing van een woning, op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS