

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 november 2019 met nummer RvVb-A-1920-0254
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0899-A

Verzoekende partij	mevrouw Christiane VAN DROOGENBROEK vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER, Koenraad VAN DE SIJPE en Jef VERMASSEN met woonplaatskeuze op het kantoor van de eerste twee advocaten te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de heer Jan TORREKENS vertegenwoordigd door advocaat Carina VAN CAUTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9552 Herzele-Borsbeke, Pastorijsstraat 30

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 augustus 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 april 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 4 december 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een loods op het perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen, Dokter Derolaan 28, met als kadastrale omschrijving afdeling 15, sectie A, nummer 0002x5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 8 november 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 30 november 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 1 oktober 2019.

Advocaat Koenraad VAN DE SIJPE voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Frederik VAN TITTELBOOM *loco* advocaat Carina VAN CAUTER voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 6 september 2017 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een loods*” op het perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen, Dokter Derolaan 28.

De aanvraag beoogt het oprichten van een loods met een diepte van 15,5 meter en een breedte van 8,5 meter. De hoogte van het dak bedraagt maximaal 4,41 meter. De inplanting wordt voorzien tegen de linkerperceelsgrens en tot tegen de grens van het landschappelijk waardevol gebied.

De verzoekende partij is de rechter buur van het betrokken bouwperceel.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied met landelijk karakter met achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het college van burgemeester en schepenen verleent, op eensluidend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 29 november 2017, op 4 december 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij onder de volgende voorwaarden:

“ ...

a) De zichtbaar overblijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.

b) Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de loods en voor de toegang tot de loods. Het ophogen van de tuinzone wordt niet toegestaan.

c) De loods dient 3 meter dicht naar de straat worden opgericht.

...”

Tegen die beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 17 januari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 maart 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij beoordeelt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg, een ruimtelijk uitvoeringsplan of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen

worden gehanteerd. De aanvraag dient beoordeeld op basis van haar inpasbaarheid en verenigbaarheid op het terrein en binnen de onmiddellijke omgeving.

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een loods die gebruikt zal worden als garage/bergruimte en voor het stallen van oldtimers. De loods wordt opgericht tegen de linkerperceelsgrens en tot tegen de zonegrens woongebied/ landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De loods heeft afmetingen van 15,5m diepte op 8,5m breedte, bestaat uit 1 bouwlaag en wordt afgedekt met een lessenaarsdak met een kroonlijsthoogte gaande van 3,33m tot 4,41m.

Bij de beoordeling van de aanvraag is het relevant om na te gaan welke handelingen de aanvrager mag stellen zonder stedenbouwkundige vergunning. Ingevolge artikel 2.1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010, en latere wijzigingen, mag de aanvrager volgende handelingen stellen in de achtertuin zonder over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken:

“van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, tot maximaal 40 m² per goed, met een maximale hoogte tot 3,5 m, in te planten in de achtertuin tot op 1m van de perceelsgrenzen, of tegen de perceelsgrens geplaatst als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt.”

Het gevraagde dient afgewogen te worden ten opzichte van deze niet-vergunningsplichtige toestand.

De oppervlakte van de gevraagde loods omvat maar liefst 131,75m². Deze loods heeft volgens de beschikbare plannen bovendien een maximale hoogte van 4,41m, en dit over een afstand van 15,5m. Dit is dus veel hoger dan de 3,5m die in het vrijstellingsbesluit als maximumhoogte wordt toegelaten. De voorgestelde hoogte voor een bijgebouw is veel grootschaliger dan andere bijgebouwen in de onmiddellijke omgeving en kan niet als redelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar beschouwd worden op deze plek. De beoogde loods leidt tot visuele hinder voor de aanpalenden.

De door het oprichten van de loods ontstane hinder is inderdaad merkkelijk groter dan deze ontstaan bij het gewoonlijke nabuurschap (bvb bij het oprichten van een tuinberging of garage met een maximale hoogte van 3m).

De 45°-regel is hier allerm minst gerespecteerd, waar bij een kroonlijsthoogte van 4,41m een afstand van 4,41m van de zijkavelgrens zou moeten worden gehanteerd. Het is evenwel niet zo dat er een wettelijke verplichting is om aan deze 45°-regel tussen een op te trekken gebouw en de perceelsgrens te voldoen. Bij dergelijk hoog gebouw is het toch stedenbouwkundig wenselijk een afstand van minimum 2m van de perceelsgrens te blijven, ook al gaf de aanpalende eigenaar zijn toestemming om tot op de grens te bouwen.

Ook ten opzichte van het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt geen enkele vrije ruimte voorzien. Aangezien de beoogde loods toch een vrij groot bijgebouw betreft is het noodzakelijk dat er een 3m brede onbebouwde buffer wordt voorzien vanaf de zonegrens.

Een dergelijk volume, ingeplant tot op de perceelsgrens, is qua schaal niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp voorziet in geen enkele groenaanplanting, wat

nochtans wenselijk is om de visuele hinder voor de omliggende percelen te beperken en de loods beter in de omgeving te integreren.

In verband met het opleggen van voorwaarden door het college van burgemeester en schepenen dient gesteld dat de opgelegde voorwaarden dat 'de loods 3m dichterbij de straat dient te worden opgericht', niet voldoende precies is.

Artikel 4.2.19,1 VCRO vereist dat vergunningsvoorwaarden voldoende precies zijn. De betrokken vergunningsvoorwaarde beantwoordt niet aan deze vereiste. Zo heeft het wijzigen van de locatie van de loods ook een impact op de omgevingsaanleg en verharding, zodat niet voldoende precies is aangegeven wat de gewijzigde toestand zou moeten zijn. Bovendien haalt beroepsinsteller aan dat er op die gewijzigde locatie een gastank zou staan, waardoor de brandveiligheid in het gevaar kan komen. (Zie ook RvVb 26 mei 2015, nr. A/2015/0308 in de zaak 1314/0051/A/4/0039 en RvVb 14 januari 2016, nr. RvVb/A/1516/0457 in de zaak 1011/0873/A/5/0820).

Ook de voorwaarde dat 'de zichtbaar overblijvende onderdelen van de scheidingsmuur esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst moeten afgewerkt worden', is niet voldoende precies. Het is onvoldoende duidelijk wat hiermee bedoeld wordt.

Verder betreft het opleggen van deze voorwaarde een essentiële wijziging, welke niet kan vergund worden. Artikel 4.3.1. VCRO stelt immers:

...

Het opleggen van een gewijzigde inplanting van een volledige loods betreft duidelijk geen 'beperkte aanpassing'. Evenmin heeft de planaanpassing betrekking op 'kennelijk bijkomstige zaken'.

De aanvraag kan dan ook niet worden vergund omwille van haar onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, nu dit geenszins kan worden geredigeerd door het opleggen van vergunningsvoorwaarden.

...

Na de hoorzitting van 20 maart 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 april 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De motieven luiden onder meer als volgt:

"...

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg, een ruimtelijk uitvoeringsplan of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. De aanvraag dient beoordeeld op basis van haar inpasbaarheid en verenigbaarheid op het terrein en binnen de onmiddellijke omgeving.

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een loods die gebruikt zal worden als garage/bergruimte en voor het stallen van oldtimers. De loods wordt opgericht tegen de linkerperceelsgrens en tot tegen de zonegrens woongebied/ landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De loods heeft afmetingen van 15,5m diepte op 8,5m breedte, bestaat uit 1 bouwlaag en wordt afgedekt met een lessenaarsdak met een kroonlijsthoogte gaande van 3,33m tot 4,41m.

Het terrein is voldoende ruim om het gevraagde te dragen : een terrein van 1314m² kan een bijgebouw van ruim 100m² opnemen.

Via aangepaste plannen wordt tegemoet gekomen aan de voorwaarden en bemerkingen. Deze aanpassingen zijn voldoende concreet en beperkt van aard. Ze passen binnen de in art. 4.3.1 §1 voorziene mogelijkheden voor de vergunningverlenende overheid in beroep.

De hoogte blijft door de aangepaste verlaging binnen de grenzen van wat zonder stedenbouwkundige vergunning zou kunnen opgericht worden.

Er is een akkoord met betrekking tot de inplanting tot op de perceelsgrens. Er is tevens concreet beschreven in de aanvraag hoe de gemene muur zal afgewerkt worden.

Gezien de voorgestelde materialen is er geen bijkomende groenbuffering noodzakelijk, een dergelijke buffering zou tevens een impact hebben op het zicht.

Ook in woongebied met landelijk karakter zijn dergelijke bergingen in functie van hobbyactiviteiten aanvaardbaar.

De aanvrager is er met voorliggend beperkt aangepast ontwerp in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op deze plek, en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.

...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens de tijdens de beroepsprocedure ingediende beperkt aangepaste plannen en onder volgende voorwaarden:

- a) De zichtbaar overblijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.*
- b) Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de loods en voor de toegang tot de loods. Het ophogen van de tuinzone wordt niet toegestaan.*
- c) De loods dient 3 meter dicht naar de straat worden opgericht.*

..."

Deze beslissing werd met een aangetekende brief van 15 mei 2018 betekend aan de verzoekende partij.

Bij aangetekend schrijven van 26 juni 2018 deelt de verwerende partij aan de tussenkomen de partij en aan de verzoekende partij het volgende mee:

"...

Gelieve hierbij de gecorrigeerde beslissing van de deputatie te willen vinden inzake het beroep Derden (Krikilion; e.a.) tegen Torrekens Jan ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Geraardsbergen aangaande een aanvraag stedenbouwkundige vergunning.

In de u eerder toegezonden beslissing van de deputatie in dit dossier was een redactionele fout geslopen: de voorwaarde c werd onterecht niet geschrapt.

Concreet dient vastgesteld te worden dat in de beslissing d.d. 26/04/2018, zoals toegezonden d.d. 15/05/2018, per vergissing het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing d.d. 4/12/2017 van het College van Burgemeester en Schepenen werd overgenomen.

De verbeterde beslissing zoals verstuurd d.d. 26/06/2018, draagt dezelfde datum als de oorspronkelijke beslissing en is identiek aan de oorspronkelijke beslissing, met dien verstaande dat 'redactionele vergissing' werd rechtgezet overeenkomstig de beslissing van de verwerende partij door schrapping van de derde voorwaarde "(c) de loods dient 3 meter dichters naar de straat worden opgericht.

...

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij werpt op dat het beroep tot nietigverklaring is gericht tegen de 'gecorrigeerde beslissing' en dat deze beslissing niet aanvechtbaar is. In ondergeschikte orde wordt aangevoerd dat, indien het beroep zou gericht zijn tegen de oorspronkelijke beslissing, het laattijdig is.

De verzoekende partij repliceert dat het beroep is gericht tegen een op zichzelf staande vergunningsbeslissing, dat er geen loutere redactionele fout werd rechtgezet, doch een expliciet opgenomen voorwaarde omtrent de inplanting van de aanvraag ten opzichte van de perceelsgrens aan de straat wordt geschrapt. De beslissing, zoals betekend bij brief van 26 juni 2018, is volgens de verzoekende partij wel een aanvechtbare vergunningsbeslissing. Het beroep werd volgens de verzoekende partij tijdig ingediend, want binnen de beroepstermijn na de hiervoor vermelde betekening.

Op de openbare zitting van 1 oktober 2019 bevestigt de raadsman van de verzoekende partij dat enkel beroep is aangetekend tegen de 'gecorrigeerde beslissing' en dat, indien mocht blijken dat deze beslissing enkel de verbetering inhoudt van een materiële vergissing, haar beroep dan inderdaad onontvankelijk zou zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verwerende partij op 26 april 2018 een beslissing heeft genomen over het administratief beroep van de verzoekende partij. De voorwaarden die worden opgenomen in deze beslissing zijn identiek aan de voorwaarden die zijn opgelegd in eerste administratieve aanleg. Het zijn de volgende:

- a) De zichtbaar overblijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.
- b) Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de loods en voor de toegang tot de loods. Het ophogen van de tuinzone wordt niet toegestaan.
- c) De loods dient 3 meter dichters naar de straat worden opgericht.

Deze beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 15 mei 2018.

Op 14 juni 2018 neemt de verwerende partij de volgende beslissing:

“ ...

In de zitting van 26 april 2018 werd beslist vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Bij de herwerking werd een redactionele fout gemaakt:

In artikel 1 van het besluitend gedeelte bleef onterecht de zin “c) De loods dient 3 meter dichters naar de straat worden opgericht” onterecht staan.

Deze zin dient geschrapt te worden uit het tweede lid van artikel 1.

De rest van het besluit werd wel correct aangepast.

Besluit

Artikel 1: In het tweede lid van artikel 1 van het besluit van 26 april 2018 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning wordt de zin

“c) De loods dient 3 meter dichters naar de straat worden opgericht.”

geschrapt.

...”

Het rechtzetten van de “*redactionele fout*” betreft derhalve het schrappen van een voorwaarde die in de oorspronkelijke beslissing wel was opgenomen. Deze geschrapte voorwaarde heeft betrekking op de inplanting van de aangevraagde loods, die naar gelang de oorspronkelijke dan wel de ‘gecorrigeerde’ beslissing gevolgd wordt, hetzij 3 meter dichters naar de straatzijde moet opgericht worden dan voorzien in de vergunde plannen, hetzij op de inplantingsplaats van de vergunde plannen.

2.

Het rechtzetten van een materiële vergissing kan enkel rechtsgeldig zijn wanneer zij in overeenstemming is met de beslissing die zij beoogt te verbeteren, hetgeen onmiskenbaar moet blijken uit de overwegingen van de te verbeteren beslissing. Er kan geen nieuwe uitspraak gedaan worden over de eigenlijke grond van de zaak.

Uit de overwegingen van de oorspronkelijke beslissing moet derhalve duidelijk blijken dat de verwerende partij beslist heeft de voorwaarde “*c) De loods dient 3 meter dichters naar de straat worden opgericht*” niet op te leggen. Ten dezen is dit niet het geval, zoals hieronder zal blijken.

De geschrapte voorwaarde houdt, zoals reeds aangegeven in het vorig randnummer, verband met de inplanting van het aangevraagde.

De enige overweging in de te verbeteren beslissing is dat via aangepaste plannen wordt tegemoet gekomen “*aan de voorwaarden en bemerkingen*”, zonder enige verdere verduidelijking ter zake. Welke “*voorwaarden en bemerkingen*” bedoeld worden, wordt niet aangehaald. Uit geen enkele passus van de te verbeteren beslissing blijkt apert dat de verwerende partij, gezien de aangepaste plannen, de vergunning verleent zonder dat deze aangepaste plannen nog voorwaarden noodzaakt. Er worden overigens in de gecorrigeerde beslissing nog voorwaarden opgelegd. Uit geen enkele passus in de overweging blijkt onomstotelijk dat de verwerende partij de vergunning

heeft verleend overeenkomstig de inplanting voorzien in de aangepaste plannen. Aan de wijziging van de inplanting van het aangevraagde in de aangepaste plannen ten aanzien van de straatzijde of ten aanzien van de zonegrens woongebied/landschappelijk waardevol agrarisch gebied worden geen expliciete of concrete overwegingen besteed.

De conclusie van het voorgaande is dat uit de te verbeteren beslissing niet manifest blijkt dat het opleggen van de voorwaarde “c) *De loods dient 3 meter dichterbij de straat worden opgericht*” een materiële vergissing betreft, terwijl deze voorwaarde betrekking heeft op een te beoordelen aspect dat bepalend is voor de draagwijdte van de vergunningsbeslissing.

3.

Het gevolg van het voorgaande is dat de verwerende partij op 14 juni 2018 over het administratief beroep van de verzoekende partij een nieuwe beslissing heeft genomen, die een voor de Raad aanvechtbare beslissing is.

De exceptie van de tussenkommende partij wordt verworpen.

De nieuwe beslissing werd aan de verzoekende partij betekend op 26 juni 2018. Het beroep tot nietigverklaring is derhalve tijdig. Ook voor het overige is het beroep regelmatig ingesteld.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – TWEEDE MIDDEL, EERSTE ONDERDEEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert in het tweede middel de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 4.7.23 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet in het eerste onderdeel uiteen:

“ ...

Het administratief beroep werd door verzoekende partij bij verwerende partij ingesteld middels aangetekend schrijven dd. 17.01.18, waarna dit beroep ontvankelijk werd verklaard.

De beslissingstermijn van honderdvijf dagen voor verwerende partij liep conform artikel 4.7.23, § 2 VCRO dan ook af op 3 mei 2018.

Op 26.04.17 werd door verwerende partij een eerste vergunningsbeslissing genomen, waarbij het gebouw van de aanvraag werd vergund met verminderde bouwdiepte en hoogte. De inplanting werd bovendien drie meter naar voren opgeschoven.

Verwerende partij heeft in eerste instantie tijdig een vergunningsbeslissing genomen en daarmee haar bevoegdheid bijgevolg uitgeput.

Deze stedenbouwkundige vergunning werd betekend op datum van 15.05.18.

De verleende stedenbouwkundige vergunning heeft bijgevolg middels de betekening in hoofde van de aanvrager en verzoekende partij individuele rechten laten ontstaan, waardoor verzoekende partij mocht vertrouwen dat een stedenbouwkundige vergunning

werd verleend met verminderde hoogte en diepte van het gebouw en met verplaatsing met 3m naar voren.

Verwerende partij heeft echter met miskenning van haar bevoegdheid op datum van 26 juni 2018, nadat haar raadsman om verduidelijking had gevraagd omtrent de voorwaarde c gekoppeld aan het gewijzigd plan een aangepaste vergunningsbeslissing genomen, zonder dat daarbij de (aanvankelijk betekende) stedenbouwkundige vergunning formeel werd ingetrokken maar waarbij de voorwaarde c zoals ook reeds opgenomen in de collegebeslissing werd geschrapt.

Door de rechtzetting van de redactionele fout voert men echter impliciet doch zeker een intrekking door. Dergelijke intrekking doet geen afbreuk aan de vervaltermijnen zoals bepaald in artikel 4.7.23 VCRO waardoor 3 mei 2018, de laatste nuttige dag voor verwerende partij was om een rechtsgeldige vergunningsbeslissing te nemen.

Verwerende partij heeft bijgevolg door haar eerste beslissing recht te zetten, en impliciet doch zeker in te trekken, waardoor geen tijdige vergunningsbeslissing meer voorhanden was, en pas op 26 juni 2018 een nieuwe beslissing te betekenen, de vervaltermijn van artikel 4.7.23, §2 VCRO manifest overschreden.

Mocht uw Raad van oordeel zijn dat in casu geen impliciete intrekking voorhanden is, dient vastgesteld dat verwerende partij slechts kon overgaan tot rechtzetting (schrapping van de aangegeven voorwaarde c) binnen de decretale beslissingstermijn, quod non.

De rechtspraak van uw Raad met betrekking tot het overschrijven van de vervaltermijn zoals bepaald in artikel 4.7.23, §2 VCRO is duidelijk:

"De enkele vaststelling dat het vergunningsverlenende bestuursorgaan een nieuwe beslissing heeft genomen buiten deze decretaal voorgeschreven vervaltermijn, moet dan ook tot de vaststelling leiden dat de verwerende partij een vervaltermijn heeft overschreden, waardoor de nieuwe beslissing is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding, De Raad kan en moet de bestreden beslissing dan ook vernietigen. "

In deze valt niet te betwisten dat de vergunningsbeslissing zoals meegedeeld door verwerende partij op 26 juni 2018 werd genomen ná 3 mei 2018 en aldus onomstotelijk de vervaltermijn van artikel 4.7.23, §2 VCRO heeft overschreden.

Het eerste onderdeel van het tweede middel is bijgevolg gegrond.

...

De tussenkomende partij repliceert in essentie dat er geen nieuwe beslissing is genomen, maar enkel een correctie is gebeurd van een materiële vergissing.

Beoordeling door de Raad

Zoals reeds vastgesteld bij de bespreking van de ontvankelijkheid van de vordering vordert de verzoekende partij enkel de vernietiging van de 'gecorrigeerde beslissing', die moet beschouwd worden als een nieuwe en aanvechtbare beslissing.

Deze beslissing werd, zoals blijkt uit de feiten uiteenzetting, genomen op 14 juni 2018.

Het wordt niet betwist dat deze beslissing werd genomen buiten de vervaltermijn zoals bepaald in artikel 4.7.23, § 2 VCRO.

Het eerste onderdeel van het middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jan TORREKENS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 april 2018, zoals gecorrigeerd bij beslissing van 14 juni 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een loods op het perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen, Dokter Derolaan 28, met als kadastrale omschrijving afdeling 15, sectie A, nummer 0002x5.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verwerende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 november 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ