

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0378
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0660/A/0652

Verzoekende partijen

1. de heer **Stefan VERLINDEN**
2. mevrouw **Vanessa VAN HAESEBROUCK**

vertegenwoordigd door advocaat Ann VAN DER MAAT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2300 Turnhout, Warandestraat 66

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 7 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 21 mei 2015 (hierna: eerste bestreden beslissing), alsook de vernietiging van de stilzwijgende beslissing tot afwijking van de verkavelingsvergunning en de bouwvergunning van 20 november 2014 (hierna: tweede bestreden beslissing).

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille van 20 november 2014 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te 2275 Lille, Houtvesterstraat 6, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummers 153C, 180Z2, 151C enerzijds, en de *“stilzwijgende wijziging van de verkavelingsvergunning gekend onder het nummer 066/488”* anderzijds, onontvankelijk verklaard.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Verwerende partij dient geen antwoordnota in maar wel het administratief dossier. Verzoekende partijen dienen geen wederantwoordnota in. Verwerende partij dient geen laatste nota in.

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 februari 2017.

Advocaat Ann VAN DER MAAT voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

3.

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

III. FEITEN

1.

Op 12 augustus 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de heer Glenn Anthonissen en mevrouw Ilse Adriaenssen (hierna: de aanvragers) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen woning.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in woongebied.

Het perceel ligt ook (als kavel 24) binnen een niet-vervallen verkaveling '066/488' van 6 mei 2004, waarvan de (voor huidig dossier relevante) voorschriften in artikel 3 voor "*percelen bestemd voor gekoppelde bebouwing (kavels 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 en 25 van het voorgelegd ontwerp)*" het volgende bepalen:

"...

3.02 Strook voor binnenplaatsen en tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

1° bebouwing:

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 75m² niet overschrijdt, op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw

2° plaatsing van de gebouwen:

a) gevel gericht naar het hoofdgebouw: op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.

b) overige gevels: binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het plan en verder:

- *hetzij op de perceelsgrens*
- *hetzij op minimum 3m afstand ervan*

3° bouwhoogte:

- *gemeten vanaf het grondpeil tot bovenkant van deksteen: max. 3m*

4° welstand:

a) dakvorm:

1) gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak

2) overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximale helling van 45°

b) materialen:

1) voor de gevels: alle vrijstaande gevels in gevelbaksteen, baksteen geverfd in lichte kleur of sierbezetwerk

2) voor de bedekking van de schuin daken: pannen of leien.

ofwel voor flauw hellende daken: dakvilt

"..."

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 20 november 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers:

"..."

(1) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

- functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft de oprichting van een halfopen eengezinswoning, op lot 24 van een verkaveling die voorziet in deze bestemming. ...

- ruimtegebruik en bouwdichtheid

De woning moet worden ingeplant op 5 meter uit de rooilijn, zoals voorzien op het verkavelingsplan, en niet op 4 meter zoals wordt aangegeven op het bouwplan.

De totale bouwdiepte van de woning bedraagt 17 meter.

De woning wordt op de rechter perceelsscheiding voorzien. De afstand tot de linker perceelsgrens bedraagt 3.5 meter.

Binnen de zone voor bijgebouwen (op de linker perceelsscheiding en op 3 meter van de achterste perceelsscheiding), zoals voorzien op het verkavelingsplan wordt een bijgebouw voorzien met een totale oppervlakte van 74,8m².

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

- visueel- vormelijke elementen

De woning wordt voorzien in een lichtkleurige gevelsteen en antracietkleurige pannen. Het materiaalgebruik voor het bijgebouw is identiek aan het materiaalgebruik van de woning.

De kroonlijsthoogte van de woning bedraagt 6 meter. De dakhelling bedraagt 45°.

De woning wordt opgebouwd volgens het kempische profiel voor halfopen bebouwing 9m - 4m-4m.

Het bijgebouw heeft een hoogte van 3 meter, tot op 3 meter van de perceelsscheiding.

Verder door wordt een hellend dak voorzien.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

De voorgestelde bebouwingstypologie houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. De aanvraag is in overeenstemming met de omgeving. Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert.

..."

Dit betreft de tweede bestreden beslissing.

4.

Op 17 maart 2015 tekenen verzoekende partijen bij verwerende partij administratief beroep aan tegen "de stilzwijgende wijziging van de verkavelingsvergunning gekend onder het nummer 066/488 omdat het college van burgemeester en schepenen in de bouwvergunning d.d. 20.11.2014 toelating verleent voor het oprichten van een schuin dak tot een hoogte van 5,95m op de berging in de tuin van het perceel Houtvelderstraat 6 te Welchelderzande".

Het beroepschrift overweegt het volgende inzake de tijdigheid van het administratief beroep:

"...

In casu geschiedde de aanplakking van de bouwvergunning op 27.11.2014.

Het echtpaar Anthonissen-Adriaenssen heeft op 27.11.2014 enkel de vermelding van het feit dat een bouwvergunning voor het oprichten van een hoofdgebouw werd verleend kenbaar gemaakt via aanplakking en heeft dus niet kenbaar gemaakt dat de verkavelingsvergunning werd gewijzigd.

Het echtpaar Anthonissen-Adriaenssen kon dit ook niet kenbaar maken via aanplakking aangezien er geen uitdrukkelijke beslissing tot goedkeuring van de wijziging van de verkavelingsaanvraag werd genomen.

De procedure voorzien in art. 4.6.7 VCRO werd niet gevolgd door het echtpaar Anthonissen-Adriaenssen, zodat verzoekende partij niet werd ingelicht van de intentie tot afwijking van de verkavelingsvergunning, wat een afwijking van haar rechten inhoudt.

...

Voor verzoekende partij werd dan ook slechts nadat het echtpaar Anthonissen-Adriaenssen de werken aan de berging had aangevat duidelijk dat het schuine dak tot een hoogte van 5,95 m werd opgericht.

Zowel op grond van de plannen als de bouwvergunning kon verzoekende partij onvoldoende inschatten hoe de berging zou worden opgericht. In de bouwvergunning wordt immers de hoogte van het schuine dak niet vermeld.

Het schuine dak op de berging van het echtpaar Anthonissen-Adriaenssen is het enige dak in de verkaveling dat de maximumhoogte van 3m overschrijdt.

...

Door het niet volgen van de procedure tot wijziging van de verkavelingsvergunning was verzoekende partij in de onmogelijkheid om bezwaar aan te tekenen tegen de wijziging van de verkavelingsaanvraag en vervolgens beroep aan te tekenen tegen de wijziging van de verkavelingsvergunning.

Het beroep tegen de stilzwijgende beslissen van het college van burgemeester en schepenen dat een afwijking toelaat op de verkaveling is bijgevolg ontvankelijk.

Hieruit volgt dat ook het beroep tegen de bouwvergunning houdende een afwijking de verkavelingsvergunning is eveneens ontvankelijk aangezien deze steunt op een onwettige afwijking van de verkavelingsvergunning, die niet werd kenbaar gemaakt via aanplakking op andere wijze.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 13 mei 2015 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na verzoekende partijen schriftelijk te horen, verklaart verwerende partij het beroep op 21 mei 2015 onontvankelijk:

“ ...

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 14 mei 2015 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

...

Bij nazicht van het beroepschrift blijkt dat niet is voldaan aan de volgende ontvankelijkheidsvereisten van de beroepsprocedure volgens art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en/of het uitvoeringsbesluit van 24 juli 2009.

Het beroepschrift is gericht tegen zowel een “stilzwijgende wijziging van de verkavelingsvergunning gekend onder het nummer 066/488” als tegen de stedenbouwkundige vergunning van 20 november 2014.

Wat betreft het gedeelte van het beroep dat gericht is tegen een “stilzwijgende wijziging van de verkavelingsvergunning gekend onder het nummer 066/488” moet vastgesteld worden dat er geen procedure tot verkavelingswijziging werd opgestart. Een verkavelingswijziging moet aangevraagd worden volgens de modaliteiten vervat in artikel 4.6.7 VCRO. Uit het aanvraagdossier blijkt dat er geen verkavelingswijziging aangevraagd werd; De aanvrager heeft zijn aanvraag als volgt omschreven op het aanvraagformulier: “ik vraag een stedenbouwkundige vergunning aan voor het bouwen van een woning”. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille omschreef de aanvraag als volgt: “het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning”. Voor zover het beroep gericht is tegen een “stilzwijgende wijziging van de verkavelingsvergunning gekend onder het nummer 066/488”, moet vastgesteld worden dat het beroep onontvankelijk is.

Daarenboven kan nog gewezen worden op artikel 4.4.1 VCRO waarin het volgende gesteld wordt: “in een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden

toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen”.

Het betoog van de beroeper dat erin bestaat dat verkavelingsvoorschriften enkel gewijzigd zouden kunnen worden d.m.v. de procedure vervat in art. 4.6.7 VCRO en dat bij gebrek aan het doorlopen van deze procedure er automatisch sprake zou zijn van een “stilzwijgende wijziging” kan niet bijgetreden worden, gelet op de inhoud van artikel 4.4.1 VCRO;

Als de beroeper het al dan niet afwijken t.o.v. de verkavelingsvoorschriften wilde aankaarten, had deze dat moeten doen in het kader van een (tijdig) beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning voor de woning.

Wat betreft het gedeelte van het beroep dat gericht is tegen de bouwvergunning van 20 november 2014 moet vastgesteld worden dat er niet voldaan is aan de ontvankelijkheidsvereisten van de beroepsprocedure zoals vervat in art. 4.7.21 VCRO. Artikel 4.7.21, §3 VCRO bepaalt dat een beroep op “straffe van onontvankelijkheid” binnen een termijn van 30 dagen moet worden ingesteld die al naar gelang ingaat de dag na de betekening (aanvrager, leidend ambtenaar) of de dag na de startdatum van de aanplakking (andere belanghebbende). De aanplakking van de vergunning gebeurde op 27 november 2014. Het beroep werd ingediend op 17 maart 2015. Het beroepschrift werd derhalve ruimschoots buiten de termijn van 30 dagen ingesteld na de startdatum van de aanplakking.

...

6. Bijkomende nota naar aanleiding van de kennisgeving van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar m.b.t. de onontvankelijkheid:

Er is geen openbaar onderzoek geweest, zodat ook om deze reden mijn cliënten niet op de hoogte waren van het feit dat in de bouwvergunning een afwijking was van de verkavelingsvoorschriften. Mijn cliënten hebben zich bijgevolg niet kunnen verzetten in de procedure tegen deze wijziging. De procedure werd niet gevolgd zodat ook om deze redenen de termijn van beroep niet is ingegaan.

Er is sprake in het advies van “het bouwen van een woning met berging”. Zowel de aanvraag als de vergunning wordt enkel betiteld als “aanvraag tot het bouwen van een woning”. De berging wordt niet vermeld. Evenmin bleek zulks uit de aanplakking. Mijn cliënten waren bijgevolg niet geïnformeerd betreffende de wijziging van de verkavelingsvergunning, zodat ook om deze reden de termijn van beroep geen aanvang kon nemen.

Repliek:

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille heeft geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften. Bijgevolg moest er volgens het college van burgemeester en schepenen geen openbaar onderzoek gehouden worden. Indien de beroeper meent dat het college van burgemeester en schepenen een verkeerde beoordeling heeft gemaakt, had zij tegen de stedenbouwkundige vergunning tijdig beroep moeten aantekenen.

Dat de titel van de aanvraag niet duidelijk was over het al dan niet aanwezig zijn van een berging in de aanvraag doet niet terzake. De beroep had de gelegenheid om de vergunning en de bijhorende plannen in te kijken zodra de vergunning werd aangeplakt. Daarenboven zijn de plangegevens een cruciaal element van de aanvraag. In het geval een vergunning wordt verleend, gebeurt dit steevast overeenkomstig de plannen die aan het besluit worden gevoegd. De plannen zijn m.a.w. een deel van het vergunningsbesluit.

De argumentatie in de bijkomende nota i.k.v. schriftelijk hoorrecht kan niet overtuigen om de laattijdigheid van het beroep te verschonen.

...”

Dit betreft de eerste bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep en de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van verzoekende partijen

Verzoekende partijen vorderen (in het beschikkend gedeelte van) hun verzoekschrift zowel de vernietiging van *“het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen dat met brief van 4.6.2015 ter kennis werd gebracht”* als *“de stilzwijgende beslissing tot afwijking van de verkavelingsvergunning en bouwvergunning dd. 20.11.2014”*.

Zij staven de ontvankelijkheid van hun respectievelijke vorderingen onder meer als volgt:

“ ...

Een beslissing tot wijziging van een verkavelingsvergunning dient steeds uitdrukkelijk te worden goedgekeurd. Indien geen beslissing door het college van burgemeester en schepenen volgt, wordt de vergunning geacht te zijn afgewezen.

... ”

Artikel 4.6.7 VCRO is duidelijk: indien de eigenaar van een kavel niet wenst te bouwen conform de verkavelingsvergunning dient deze een wijziging van de verkavelingsvergunning aan te vragen voor het deel dat hij in eigendom heeft en dit vooraleer aanvraag tot bouwvergunning wordt ingediend.

De procedure(s) voorzien in de artikel(en) 4.4.1 en 4.6.7 VCRO werden niet in acht genomen door de aanvrager noch door de gemeente, zodat deze bepalingen werden geschonden.

Bijgevolg is de bouwvergunning dd. 20.11.2014 onwettig en is het beroep gegrond.

... ”

Beoordeling door de Raad

1.

De ontvankelijkheid van de vordering raakt de openbare orde, en moet desnoods ambtshalve worden onderzocht, ongeacht de ontstentenis van repliek door verwerende partij. Ter zitting van 21 februari 2017 werden verzoekende partijen in het kader van het ambtshalve onderzoek inzake de ontvankelijkheid van de vordering wat betreft het voorwerp van de vordering en de bevoegdheid van de Raad verzocht *“om standpunt in te nemen omtrent het voorwerp van de vordering tot vernietiging, inzonderheid wat betreft het verzoek ‘om de stilzwijgende beslissing tot afwijking van de verkavelingsvergunning en bouwvergunning d.d 20.11.2014 te vernietigen’*”.

2.

De Raad doet overeenkomstig artikel 4.8.2, 1° VCRO als administratief rechtscollege uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van (onder meer) *“vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of het weigeren van een vergunning”*.

De voorbereidende werken bij dit artikel (memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, stuk 2011, nr. 1, p. 195, nrs. 570) overwegen het volgende:

“De voorgestelde artikelen stellen een Raad voor vergunningsbetwistingen in, die zich als administratief rechtscollege uitspreekt over annulatieberoepen, ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg (desgevallend stilzwijgend, dit is wanneer de vervaltermijn waarbinnen een beslissing moet worden genomen, verstreken is).

De term “vergunningsbeslissingen” heeft betrekking op krachtens het DRO genomen beslissingen in de vergunningenprocedure. Niet enkel de toekenning of de weigering van een vergunning valt onder het begrip, maar ook bvb. het onontvankelijk verklaren van een administratief beroep.”

3.

De vordering tot vernietiging van “de stilzwijgende beslissing tot afwijking van de verkavelingsvergunning en bouwvergunning d.d 20.11.2014” steunt op het uitgangspunt dat het college van burgemeester en schepenen van Lille in haar beslissing in eerste aanleg van 20 november 2014 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning tevens impliciet een wijziging toestond van dan wel een afwijking op de geldende verkavelingsvoorschriften inzake de bouwhoogte van de bergplaats in de achtertuin.

De (volgens verzoekende partijen tweeledige) beslissing van 20 november 2014 (die het voorwerp uitmaakte van een georganiseerd administratief beroep bij verwerende partij) betreft een vergunningsbeslissing in eerste aanleg, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille als vergunningverlenende overheid oordeelde dat de ingediende bouwaanvraag (onder meer gezien de conformiteit met de geldende verkavelingsvoorschriften) kon worden verleend. Het betreft geen uitdrukkelijke ‘in laatste administratieve aanleg’ genomen beslissing betreffende het afgeven van een (stedenbouwkundige) vergunning, zodat de Raad niet bevoegd is om deze beslissing te vernietigen.

Hetzelfde geldt wat betreft het beroep tegen de (impliciete) stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille van 20 november 2014 houdende afwijking op dan wel wijziging van de verkavelingsvergunning, dat evenmin een ‘in laatste administratieve aanleg’ genomen beslissing betreffende het afgeven van een (van de verkaveling afwijkende of wijzigende verkavelings)vergunning betreft. Een “stilzwijgende beslissing” in de zin van artikel 4.8.2, 1° VCRO betreft het geval waarbij verwerende partij als vergunningverlenende overheid in laatste administratieve aanleg haar (verval)termijn om te beslissen overschrijdt, waardoor het beroep (overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 VCRO) wordt geacht te zijn afgewezen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, stuk 2011/1, p. 180, nr. 543 en p. 189, nr. 561).

Het beroep tegen de tweede bestreden beslissing dient te worden verworpen.

4.

De Raad is bijgevolg slechts bevoegd om kennis te nemen van het verzoek tot vernietiging van de eerste bestreden beslissing, waarbij verwerende partij het beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille van 20 november 2014 onontvankelijk verklaarde. Dit betreft een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing” in de zin van artikel 4.8.2, 1° VCRO, zoals wordt bevestigd in hoger geciteerde voorbereidende werken bij dit artikel. Verzoekende partijen hebben belang om deze voor hen nadelige beslissing aan te vechten, waarbij hun belang noodzakelijk is beperkt tot de vraag of hun administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van verzoekende partijen

Verzoekende partijen oordelen dat verwerende partij ten onrechte besloot tot de onontvankelijkheid van hun administratief beroep. Zij staven hun oordeel als volgt:

“ ...

Noch de aanvrager noch het gemeentebestuur heeft de procedure van openbaar onderzoek van artikel 4.4.1 VCRO of 4.6.7 VCRO en de uitvoeringsbesluiten niet gevolgd.

Het ontbreken van het openbaar onderzoek heeft tot gevolg dat de beroepstermijn tegen de bouwvergunning niet is beginnen lopen ook al ging de aanvrager over tot aanplakking van de bouwvergunning.

Krachtens artikel 35 van het Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur wordt een beslissing of een administratieve handeling met individuele strekking, die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, slechts geldig ter kennis gebracht als tevens de beroepsmogelijkheden en de modaliteiten van het beroep worden vermeld.

De bouwvergunning, die afwijkt van de verkavelingsvergunning, is een administratieve handeling met individuele strekking die rechtsgevolgen heeft voor zowel de aanvrager als voor diegenen die eigenaar zijn van de kavels die ressorteren onder de verkavelingsvergunning.

Het voornemen om niet overeenkomstig de verkavelingsvergunning te bouwen had bijgevolg aan verzoekende partij kenbaar dienen gemaakt te worden volgens de procedure voorzien in artikelen 4.4.1 of 4.6.7 VCRO en de uitvoeringsbesluiten ervan, zijnde een openbaar onderzoek.

...

Dat in casu de aanvraag tot bouwvergunning een verzoek tot verkavelingswijziging impliceerde en bijgevolg deze op grond van artikel 3, §3, 8° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 of 4.6.7 VCRO een openbaar onderzoek had dienen te gebeuren.

Aangezien geen kennisgeving met aangetekende brief gebeurde noch de aanvrager noch door het gemeentebestuur en het gemeentebestuur evenmin overging tot aanplakking, werd aan verzoekende partij de wijze waarop zij haar bewaren kon uiten tegen de verkavelingswijziging tijdens de procedure aanvraag tot bouwvergunning niet kenbaar gemaakt en werd artikel 35 van het Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur bijgevolg zowel door de aanvrager als door het gemeentebestuur geschonden.

Het feit dat een bouwvergunning werd afgeleverd of dat door de aanvrager niet de correcte aanvraagprocedure werd gevolgd, kan de schending van artikel 35 van het Decreet van 26 maart 2004 niet dekken.

Krachtens artikel 35 van het Decreet neemt de termijn voor het indienen van een beroep een aanvang vier maanden nadat de betrokkene in kennis werd gesteld van de akte of van de beslissing met individuele strekking.

De bouwvergunning dateert van 20 november 2014.

Er werd beroep aangetekend op 17 maart 2015, zodat alleszins binnen de termijn van 4 maanden beroep werd aangetekend.

Het beroep tegen deze bouwvergunning is bijgevolg ontvankelijk.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat hun georganiseerd administratief beroep tegen de uitdrukkelijke beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille van 20 november 2014 door verwerende partij ten onrechte onontvankelijk werd verklaard, gezien hun beroepstermijn op het ogenblik waarop zij op 17 maart 2015 beroep aantekenden nog niet was verstreken. Zij steunen zich op het uitgangspunt dat het voornemen van de aanvragers “om niet overeenkomstig de verkavelingsvergunning te bouwen”, gezien “de aanvraag tot bouwvergunning een verzoek tot verkavelingswijziging impliceerde”, overeenkomstig de procedure in de artikelen 4.4.1 of 4.6.7 VCRO aan een openbaar onderzoek diende te worden onderworpen, bij gebreke waarvan de beroepstermijn tegen de vergunningsbeslissing van 20 november 2014 niet is begonnen lopen. Zij menen dat de ontstentenis van een openbaar onderzoek, in het kader waarvan zij hun bezwaren tegen “de verkavelingswijziging tijdens de procedure aanvraag tot bouwvergunning” konden uiten, een schending impliceert van artikel 35 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur, waaraan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning geen afbreuk doet, zodat hun beroepstermijn overeenkomstig voormeld artikel pas een aanvang nam vier maanden nadat zij in kennis werden gesteld van de beslissing van 20 november 2014.

2.

De relevante artikelen 4.7.19, §2 VCRO en 4.7.21, §3, 3° VCRO luiden als volgt:

“Art. 4.7.19, §2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.”

“Art. 4.7.21, §3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat : ...

3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende: de dag na deze van aanplakking.”

De voorbereidende werken (*Parl. St. VI. P., 2008-2009, stuk 2011, nr. 1, pp. 187-188, 557*) stellen hieromtrent het volgende:

“Uitgangspunt voor de berekening van de beroepstermijn voor derden-belanghebbenden

...

De bewijslast om aan te tonen dat de aanvrager aan zijn aanplakkingsplicht heeft verzaakt, berust bij de persoon die het beroep instelt. Meestal zal dat gebeuren aan de hand van middelen die een vrije bewijswaarde hebben en die dus door de deputatie moeten worden gewaardeerd, het gaat dan bvb. om getuigenverklaringen of aanwijzingen waaruit een feitelijk vermoeden kan worden afgeleid.

Het is wenselijk dat op de aanplakkingsplicht een degelijk gemeentelijk overheidstoezicht wordt geïnstalleerd.”

Het Grondwettelijk Hof overwoog daaromtrent het volgende (in arrest nr. 2011/8 dd. 27 januari 2011):

“B.13.3.3.4. Het feit dat de beroepstermijn voor vergunningsbeslissingen ingaat de dag na die van de aanplakking is ingegeven door het doel de vergunningsaanvrager zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen, wat niet mogelijk is wanneer de aanvang van de beroepstermijn afhangt van de kennisneming van de beslissing door de verzoeker. Daarbij vermocht de decreetgever rekening te houden met het feit dat het gaat om hetzij grote projecten, waarvan genoegzaam bekend zal zijn dat de vergunning werd verleend, hetzij projecten waarvan de weerslag is beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De decreetgever kon dan ook redelijkerwijs ervan uitgaan dat de aanplakking een geschikte vorm van bekendmaking is om belanghebbenden op de hoogte te brengen van het bestaan van de vergunningsbeslissing.

Bovendien dient de bevoegde burgemeester erover te waken dat tot aanplakking wordt overgegaan en attesteert de burgemeester of zijn gemachtigde de aanplakking. Het gemeentebestuur dient op eenvoudig verzoek een gewaarmerkt afschrift van dat attest af te geven ... De dag van eerste aanplakking moet uitdrukkelijk worden vermeld (Parl. St., Vlaams Parlement, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 181). Bijgevolg kan een belanghebbende weten wanneer de beroepstermijn aanvangt en wanneer die verstrijkt.

In de parlementaire voorbereiding van het decreet van 27 maart 2009 wordt eveneens gepreciseerd dat indien de aanplakking niet of niet correct geschiedt, dit «wordt [...] 'gesanctioneerd' door middel van de beroepstermijnenregeling» ... Hieruit dient te worden afgeleid dat in dat geval de burgemeester de aanplakking niet vermogt te attesteren, zodat de beroepstermijn geen aanvang neemt.”

Uit geciteerde artikelen volgt dat de VCRO voor derde belanghebbenden één vertrekpunt voorziet van hun vervalltermijn van 30 dagen om administratief beroep aan te tekenen tegen een vergunningsbeslissing, met name de dag na deze van (regelmatige) aanplakking van de (in eerste aanleg) afgeleverde vergunning. Derhalve is (het bewijs van) de datum van (regelmatige) aanplakking cruciaal bij de beoordeling van de tijdigheid van het administratief beroep.

3.

In voorliggend geval voeren verzoekende partijen als derde belanghebbenden geen betwisting omtrent (de datum van) de (regelmatige) aanplakking (conform artikel 4.7.19, §2, lid 1 VCRO) door de aanvragers van de vergunning. In hun beroepschrift overwegen zij (inzake de tijdigheid van het administratief beroep) zelfs expliciet dat *“de aanplakking van de bouwvergunning in casu geschiedde op 27.11.2014”*. Hoewel zij in hun verzoekschrift stellen dat artikel 35 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur werd geschonden ingevolge de ontstentenis van een openbaar onderzoek, voeren zij niet aan dat de beroepstermijn op basis

van dit artikel *in casu* geen aanvang nam doordat de beroepsmogelijkheden tegen de vergunningsbeslissing van 20 juni 2014 en de modaliteiten van het administratief beroep naar aanleiding van de aanplakking niet werden meegedeeld. Zoals blijkt uit hun beroepschrift, stellen zij enkel dat de aanvragers *“op 27.11.2014 enkel de vermelding van het feit dat een bouwvergunning voor het oprichten van een hoofdgebouw werd verleend kenbaar hebben gemaakt via aanplakking en dus niet kenbaar hebben gemaakt dat de verkavelingsvergunning werd gewijzigd”*. Gezien verzoekende partijen geen concrete elementen aanvoeren die -kunnen- wijzen op de ontstentenis van een (regelmatige) aanplakking (op 27 november 2014) van de mededeling die te kennen geeft dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille op 20 november 2014 de (door hen betwiste) stedenbouwkundige vergunning verleende voor onder meer de oprichting van een bijgebouw in de achtertuin, tonen zij niet aan dat verwerende partij ten onrechte besloot dat *“het beroep ingediend op 17 maart 2015” “ruimschoots buiten de termijn van 30 dagen na de startdatum van de aanplakking werd ingesteld”*.

4.

Het argument van verzoekende partijen dat zij *“zowel op grond van de plannen als de bouwvergunning onvoldoende konden inschatten hoe de berging zou worden opgericht”*, gezien *“de hoogte van het schuine dak in de bouwvergunning niet wordt vermeld”*, zodat het slechts nadat de werken aan de berging werden aangevat duidelijk werd dat het schuine dak tot een hoogte van 5,95 m werd opgericht, doet geen afbreuk aan de laattijdigheid van hun administratief beroep.

De door de aanvragers na te leven voorschriften in het kader van de aanplakking van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille van 20 november 2014 waren op het ogenblik van de aanplakking bepaald in hoger geciteerd artikel 4.7.19, §2 VCRO (gezien de Vlaamse Regering daaromtrent vooralsnog geen verdere modaliteiten had opgelegd). Op basis hiervan dienden zij (enkel) een mededeling aan te plakken dat de vergunning is verleend, en derhalve niet de volledige vergunningsbeslissing (zoals was vereist voor de aanpassing van dit artikel middels artikel 23 van het decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend decreet als gevolg van het bestuurlijk beleid). Verzoekende partijen betwisten zoals hoger gesteld niet dat de aanvragers hun verplichtingen uit hoofde van artikel 4.7.19, §2 VCRO naleefden.

Ongeacht de vaststelling dat de hoogte van de *“bergplaats”* op de bouwplannen in het administratief dossier duidelijk wordt aangeduid (met name 3m tot de kroonlijst en 5,95m tot de nok van het zadeldak), stond het aan verzoekende partijen om zich op het ogenblik van de aanplakking van de betwiste stedenbouwkundige vergunning (vanaf 27 november 2014) bij de bevoegde dienst terdege te informeren omtrent de bouwplannen van de aanvragers, die één geheel uitmaken met (de motivering van) de vergunning. Indien zij de bouwhoogte van de berging op basis van deze plannen niet voldoende konden inschatten, dienden zij terzake uitleg te vragen aan de bevoegde ambtenaar, dan wel tijdig administratief beroep in te dienen omwille van de onduidelijkheid van de bouwplannen.

5.

Het argument van verzoekende partijen dat de betwiste stedenbouwkundige vergunning van 20 november 2014 tevens impliciet een *“wijziging”* van dan wel een *“afwijking”* op de geldende verkaveling vergunt, doet evenmin afbreuk aan de laattijdigheid van hun administratief beroep. Op basis van het administratief dossier blijkt dat er *in casu* door de aanvragers één

bouwaanvraag (met het oog op het bouwen van een woning met bergplaats) werd ingediend, in navolging waarvan er ‘formeel’ één vergunningsbeslissing (van 20 november 2014) werd genomen (zoals terecht wordt bevestigd in de bestreden beslissing). Verzoekende partijen voeren hieromtrent geen (ernstige) betwisting, ondanks hun bewering dat de aanvraag (inhoudelijk) tevens een stilzwijgende afwijking op/wijziging van de verkavelingsvergunning impliceert. Derhalve stond het ook in de hypothese dat de (goedgekeurde) bouwaanvraag niet conform is met de geldende verkavelingsvoorschriften aan verzoekende partijen om hiertegen tijdig administratief beroep in te stellen. Alsdan had verwerende partij de aanvraag bij het behandelen van het beroep (overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO) in haar volledigheid onderzocht, zowel wat betreft legaliteit als opportuniteit, en had zij kunnen oordelen omtrent het argument van verzoekende partijen (zoals gesteld in hun verzoekschrift) dat *“het college van burgemeester en schepenen bijgevolg een verkeerde beoordeling heeft gemaakt en heeft afgeweken van de verkavelingsvergunning”*. De bestreden beslissing overweegt dan ook terecht dat in zoverre verzoekende partijen *“het al dan niet afwijken t.o.v. de verkavelingsvoorschriften wilden aankaarten”*, zij *“dat hadden moeten doen in het kader van een (tijdig) beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning voor de woning”*. Het laattijdig instellen van het administratief beroep heeft tot gevolg dat verwerende partij niet (langer) kon oordelen in hoeverre de bouwaanvraag een beperkte afwijking voorziet op de verkavelingsvoorschriften in de zin van artikel 4.4.1 VCRO, dan wel noodzakelijk moet worden voorafgegaan door een wijziging van de verkavelingsvergunning in de zin van artikel 4.6.7 VCRO, telkens met inbegrip van een openbaar onderzoek.

Verzoekende partijen maken in hun ‘interpretatie’ van de draagwijdte van de vergunningsbeslissing van 20 november 2014 (die haaks staat op de bewoordingen en de inhoud van deze beslissing) overigens ten onrechte geen onderscheid tussen een (beperkte) afwijking op de verkavelingsvoorschriften en een wijziging hiervan. Terwijl zij zowel in hun beroepschrift voor verwerende partij als in hun verzoekschrift de vernietiging vorderen van *“de stilzwijgende beslissing tot afwijking van de verkavelingsvergunning”*, waarmee zij doelen op de toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO, stellen zij in hun overwegingen tevens dat er sprake is van een (stilzwijgende) wijziging van de verkavelingsvergunning, waarmee zij doelen op de toepassing van artikel 4.6.7 VCRO (dat desgevallend noodzakelijk is indien een niet-beperkte afwijking wordt beoogd). Bovendien tonen zij niet aan dat de (goedgekeurde) bouwaanvraag afwijkt van de geldende verkavelingsvoorschriften inzake de maximale hoogte van een bergplaats in de achtertuin, en zetten zij met name niet uiteen op basis waarvan zij menen dat de *“deksteen”* in het betreffende verkavelingsvoorschrift de nok van het *“schuin dak met een maximale helling van 45°”* betreft en niet de kroonlijst van de bergplaats.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 december 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE