

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0342 van 29 augustus 2012
in de zaak 1112/0395/A/4/0357

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Carina VAN CAUTER
kantoor houdende te 9552 Herzele, Pastorijstraat 30
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 15 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 oktober 2011 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 oktober 2011, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend aan de nv [REDACTED], hierna de aanvrager, tot het bouwen van een winkelruimte met appartement en 26 parkeerplaatsen na het slopen van een bestaand handelspand en het rooien van bomen, haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jurgen DE STAERCKE die loco advocaat Carina VAN CAUTER verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 15 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een winkelruimte met appartement en 26 parkeerplaatsen na het slopen van een bestaand handelspand en het rooien van bomen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 augustus 2011 tot en met 10 september 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partijen.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 9 augustus 2011 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 26 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 19 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent op 27 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden, aan de aanvrager. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Huidige aanvraag omvat de sloop van een relatief recent industrieel gebouw en de oprichting van een nieuw commercieel pand. Het driehoekig perceel is gelegen naast de beschermde dreef van het voormalige [REDACTED]. Daar deze bestaande bebouwing niet als monument is beschermd of deel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht, niet is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en geen architecturale kwaliteit bevat kan er een bezwaar zijn tegen de voorgestelde sloop. Het nieuwe project omvat een dubbelhoge voorbouw en lager gelegen aanbouw waaronder parkings zijn ondergebracht. De ontwerpers hebben een inspanning geleverd om de banale industriële bouwwijze een architecturaal interessanter beeld te geven evenals de omgevingsaanleg. Gelet op de context van commerciële panden langs de steenweg is een dergelijke bouwwijze aanvaardbaar.

Het rooien van de aangeduide bomen is aanvaardbaar daar deze bomen minder waardevol zijn. Om de snelle aangroei van de nieuw aan te planten bufferzone te bespoedigen wordt een minimale plantmaat opgelegd in bijzondere voorwaarde.

De geplande commerciële ruimte met ruime woonst is naar volume en bouwhoogte aanvaardbaar in zijn omgeving. Door de grootte en de specifieke vorm van het perceel in combinatie met de schaal van de bestaande bebouwing langs de [REDACTED] enerzijds en de afstand ten opzichte van de achterliggende bebouwing op kleinere percelen in de [REDACTED] anderzijds is het voorgestelde volume ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden.
...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij beslist op 15 december 2011 om het beroep onontvankelijk te verklaren en stelt dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 oktober 2011 haar rechtskracht herneemt. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Dat het beroepschrift niet voldoet aan de bepalingen van art. 1 §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, aangezien de bestreden beslissing niet voldoende eenduidig geïdentificeerd is in het beroepschrift;
Dat immers niet vermeld is wie de begunstigde van de bestreden beslissing is, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning verleend werd, en van welke datum de bestreden beslissing dateert, enkel wordt het adres vermeld;*

Dat het beroep bijgevolg als onontvankelijk dient te worden verworpen.
...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 20 december 2011 betekend aan de verzoekende partijen. Het beroep tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 26 januari 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De decreetgever heeft in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, de “vergunningsbeslissingen” die aanvechtbaar zijn bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen als volgt toegelicht (Memorie van Toelichting, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, 2011/1, 195):

“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.”

Het door verzoekende partijen ingestelde administratief beroep van 24 november 2011 werd door de verwerende partij onontvankelijk verklaard. Het kan niet worden betwist dat dit een voor de verzoekende partijen nadelige “vergunningsbeslissing” betreft en dat zij derhalve belang hebben om deze beslissing aan te vechten.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen:

“ ...

10. Doordat artikel 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 “tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen” bepaalt dat het beroepsschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en o.m. “de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing” bevat.

Dat voornoemd artikel geen nadere precisering bevat van hoe de bestreden beslissing en het onroerend goed dan wel precies dient te worden geïdentificeerd.

Dat voornoemd artikel derhalve dusdanig moet worden geïnterpreteerd dat de "identificatie" van dien aard moet zijn dat het verwerende partij heeft toegelaten om de bestreden beslissing en het onroerend goed te identificeren. Dat voornoemde bepaling doelgebonden dient te worden geïnterpreteerd, met name; is de bestreden beslissing en het onroerend goed voldoende duidelijk geïdentificeerd dat verwerende partij weet welke beslissing en welk onroerend goed het voorwerp uitmaakt van de beroepsprocedure.

11. *Terwijl uit de aanhef van de bestreden beslissing onbetwistbaar blijkt dat verwerende partij probleemloos in staat is geweest aan de hand van het beroepschrift van verzoekers om de aangevochten beslissing evenals het goed te identificeren, nu de bestreden beslissing de datum van de vergunningsbeslissing, vergunnende instantie, de vergunningshouder (met vermelding van diens adres), de aangevraagde werken evenals het adres en de kadastrale omschrijving van het perceel van aanvraag vermeldt:*

...

Dat verwerende partij blijkens de bestreden beslissing wel degelijk weet welke vergunningsbeslissing verzoekers bij haar wensten te bestrijden via hun beroepschrift dd. 24 november 2011.

Dat het beroepschrift van verzoekers gericht aan verwerende partij de aangevochten beslissing evenals het goed voldoende duidelijk heeft geïdentificeerd door in het beroepschrift te vermelden:

"Betreft: bouwvergunning voor nieuw gebouw in [REDACTED]"

..."

De verwerende partij repliceert:

"...

Wanneer men het beroepschrift leest, dan zal men inderdaad kunnen vaststellen dat noch de naam van de aanvrager, noch het onderwerp van de aanvraag, noch de kadastrale nummers, noch de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd vermeld. De deputatie concludeerde dan ook dat het beroepschrift niet voldeed aan het bepaalde in het artikel 1 § 1 van het genoemde besluit van de Vlaamse regering daar het onvoldoende gegevens bevatte betreffende de bestreden beslissing en het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakte van de beslissing.

Het geciteerde artikel 1 § 1 bepaalt dat de vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar richtte een brief aan de appellanten met de nodige informatie teneinde hen in staat te stellen het beroepschrift vooralsnog op ontvankelijke wijze in te dienen, wat appellanten niet deden.

..."

De verzoekende partijen voegen niets toe aan hun uiteenzetting in het verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen bepaalt:

“ Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.”

Uit deze bepaling volgt onder meer dat het administratief beroepschrift afdoende identificatiegegevens moet bevatten om het voorwerp van het beroep te bepalen.

2.

In de bestreden beslissing wordt als volgt verwezen naar de beslissing en het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het administratief beroep:

“ ...

Gelet op de beslissing van 27 oktober 2011 van het college van burgemeester en schepenen van Gent houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, aan nv [REDACTED], strekkende tot het bouwen van winkelruimte met appartement + 26 parkeerplaatsen na slopen van bestaand handelspan en rooien van bomen, op een terrein gelegen te [REDACTED], kadastraal gekend [REDACTED].

...”

Uit deze passus van de bestreden beslissing kan enkel besloten worden dat het beroepschrift voldoende identificatiegegevens bevatte om de verwerende partij toe te laten het voorwerp van het beroep te bepalen.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij ten onrechte heeft besloten dat het beroepschrift niet voldoet aan artikel 1, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, “aangezien de bestreden beslissing niet voldoende eenduidig geïdentificeerd is in het beroepschrift”.

Het middel is gegrond.

VI. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 december 2011, waarbij het beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk wordt verklaard en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 oktober 2011, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een winkelruimte met appartement en 26 parkeerplaatsen na slopen van een bestaand handelspand en rooien van bomen op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED], haar rechtskracht herneemt.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 augustus 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ