

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 21 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0585  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0352/SA/0338

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Tom DE GROOTE</b></li><li>2. de heer <b>Freddy DE KETELAERE</b></li><li>3. de heer <b>Ronny VERMEULEN</b></li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Tim DE KEUKELAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9820 Merelbeke, Gaversesteenweg 658</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Koen VAN THIENEN</b></li><li>2. mevrouw <b>Inge LAMPENS</b></li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Frederik HAENTJENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9160 Lokeren, H. Hartlaan 56</p>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 13 februari 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 december 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth van 28 juli 2014 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een veranda op een perceel gelegen te 9810 Nazareth, Stationsstraat 52A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 741 E2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 12 januari 2016 met nummer RvVb/S/1516/0456 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 4 april 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partijen met een beschikking van 20 april 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen de partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomen de partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 december 2016.

De procespartijen verschijnen schriftelijk.

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 tussenkomen de partijen dienen op 28 mei 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een veranda" op een perceel gelegen te 9810 Nazareth, Stationsstraat 52A.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977, in woongebied.

Het perceel ligt ook als lot 1SV binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling '5/44048/702/3' van 19 oktober 1987.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 3 juli 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen de partijen. Het college beslist:

"...

#### **Historiek**

*Stedenbouwkundige vergunning van 9 augustus 1994 voor het bouwen van een woning met dokterspraktijk.*

#### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

*De aanvraag is gelegen langs de Stationsstraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg.*

*Het perceel is, volgens het gewestplan Oudenaarde van 24 februari 1977, gelegen in woongebied.*

*De aanvraag maakt deel uit van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling van 19 oktober 1987, afgeleverd aan Elk Gezin een dak.*

*Huidige aanvraag beoogt het bouwen van een veranda.*

### ***Toelichtende nota van de aanvrager***

*Achteraan worden het bestaande dakterras en de boordsteen afgebroken waardoor een nieuwe veranda kan voorzien worden met dakkoepel.*

### ***Verenigbaarheid met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening***

*De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan, namelijk woongebied.*

*De aanvraag is in overeenstemming met het van kracht zijnde verkavelingsplan, verleend op 19 oktober 1987, afgeleverd aan Elk Gezin een dak.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen van toepassing op deze aanvraag.*

...

- *overwegende dat de aanvraag het bouwen van een veranda betreft op de 1<sup>e</sup> verdieping;*
- *overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan, namelijk woongebied;*
- *overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de van kracht zijnde verkavelingsvergunning, verleend op 19 oktober 1987, afgeleverd aan Elk Gezin een dak;*
- *overwegende dat de aanvraag het goede woonklimaat niet verstoort*
- *gelet op de inplantingen, het materiaalgebruik en de bouwtypologieën;*
- *overwegende dat de aanvraag geen aanleiding geeft tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen;*

***De aanvraag strekkende tot het bouwen van een veranda geeft geen aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan bijgevolg stedenbouwkundig worden aanvaard mits volgende voorwaarden:***

- ***de aanvraag beperkt zich tot het bouwen van een veranda***
- ***het College van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het College van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen***
- ***de vigerende verkavelingsvoorschriften verder strikt na te leven***
- ***deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn***
- ***de bouwplannen zijn strikt te volgen.***

...”

Tegen deze beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 5 november 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2014 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 9 december 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 december 2014 ontvankelijk doch ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

*Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 28 november 2014;*

*Er werd gevraagd om gehoord te worden, bijgevolg werden alle partijen uitgenodigd;*

*...*

#### 1.1 Planologische voorschriften

*Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde.*

*De bouwplaats ligt in woongebied.*

*Het terrein is gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling. Het eigendom maakt als lot 1SV deel uit van een door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 19 oktober 1987 goedgekeurde verkaveling*

*...*

#### 1.4 Historiek

*Op 19 oktober 1987 verleende het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning aan S.V. Elk Gezin een Dak, bestemd voor de oprichting van halfopen en open eengezinswoningen.*

*Op 9 augustus 1994 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning met dokterspraktijk.*

#### 1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

*Het goed situeert zich in de dorpskern van de deelgemeente Eke, langsheen de Stationsstraat, de N452, die de verbinding vormt tussen de kern van Nazareth en de gewestweg N60 Gent-Oudenaarde.*

*De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen aan de zuidelijke zijde van de Stationsstraat, gekend als lot 1SV in de verkaveling verleend op 19 oktober 1987. Het lot 1SV kent een oppervlakte van 753 m<sup>2</sup>.*

*Het terrein is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning met dokterspraktijk opgericht in 1995.*

*De percelen rechts en links van de bouwplaats zijn eveneens bebouwd met vrijstaande eengezinswoningen.*

*Achterliggend paalt het terrein aan halfopen woningen gelegen langs De Biesten, een zijstraat van de Stationsstraat.*

*Huidige aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van de woning met een dakveranda.*

*Hiertoe wordt op het gedeelte plat dak aan de achterzijde op de verdieping het bestaande dakterras met de omliggende boordsteen afgebroken. In de plaats wordt de verdieping uitgebreid met een nieuwe veranda, op te richten over de volledige diepte en breedte boven het gelijkvloers. De veranda kent aldus een breedte van 14,25 m en een diepte van 5,3 m aan de linkerzijde en verspringend tot 6,5 m aan de rechterzijde. De totale bouwdiepte bedraagt 15,0 m.*

*De kroonlijsthoogte ligt op 5,7 m. De veranda wordt afgewerkt met een dakkoepel met nokhoogte op 6,75 m.*

*Na de werken zal het volume van de woning toegenomen zijn met 173 m<sup>3</sup> tot 1500 m<sup>3</sup>.*

*...*

#### 1.8 Argumentatie derde-beroepinstellers

*Appellanten halen aan dat zij vrezen dat hun privacy ernstig geschaad wordt door het gevraagde.*

### 1.9 Argumentatie aanvragers

*De aanvragers halen aan dat het beroep laattijdig is nu het attest van aanplakking aangeeft dat de aanplakking gebeurde op 31 juli 2014 zodat de beroepstermijn afliep op 30 augustus 2014.*

## **2. Motivering**

...

### 2.3 De juridische aspecten

#### A. Betreffende de ontvankelijkheid van het derdenberoep

*Betreffende de ontvankelijkheid van het derdenberoep kan niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat het attest van aanplakking blijkt te zijn opgemaakt louter op basis van een verklaring op eer van de aanvragers en niet op basis van een controle ter plaatste, wat werd bevestigd door de gemeentediensten, die tot dan toe klaarblijkelijk geen controles uitvoerden van aanplakkingen.*

*Een attest van aanplakking dat enkel gebaseerd is op een verklaring op eer doorstaat de toets bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet.*

*Tegenover de verklaring van eer van de aanvrager staat en kan de bewering staan van een belanghebbende derde dat de aanplakking niet is gebeurd, hetzij niet is gebeurd overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.7.19, § 2 VCRO.*

*Een verklaring van eer van de aanvrager kan alleszins niet worden gelijkgesteld met een attest van de gemeentelijke overheid waarin wordt verklaard dat een mededeling van de vergunningsbeslissing is aangeplakt gedurende dertig dagen.*

*Het gebrek aan een aanplakking overeenkomstig de bepalingen van het VCRO heeft tot gevolg dat de beroepstermijn voor een belanghebbende derde niet aanvangt.*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft reeds meermaals beslist (o.a. arresten nr. A/2013/0081 van 19 februari 2013, nr. A/2014/0040 van 14 januari 2014) dat een attest van aanplakking louter opgemaakt op basis van een verklaring op eer van de aanvrager niet volstaat om de beroepstermijn te doen aanvangen, zodat dit derdenberoep niet om reden van laattijdigheid als onontvankelijk kan worden verworpen.*

#### B. Toetsing aan de verkavelingsvergunning

*De aanvraag dient beoordeeld op basis van de overeenstemming met de geldende verkaveling dd. 19 oktober 1987.*

*Het bouwterrein is binnen de verkaveling gekend als lot 1SV.*

*De stedenbouwkundige voorschriften bepalen onder meer het volgende voor de oprichting van het hoofdgebouw: bouwvrije zijdelingse stroken van minimum 4,0 m, een kroonlijsthoogte van maximum 6,25 m, een bouwdiepte zowel op het gelijkvloers als op de verdieping van maximaal 15,0 m, een vrije dakhelling met uitzondering van vlinder- en lessenaarsdaken met een helling groter dan 5°.*

*Een goedgekeurde verkaveling, die de ruimtelijke aanleg van die plaats tot in de details heeft vastgelegd en waaraan de overheid haar uitdrukkelijke goedkeuring heeft gehecht, heeft een verordenend karakter en blijft bindend zowel voor de vergunningverlenende instantie als voor de aanvrager die binnen deze verkaveling wenst te bouwen, te verbouwen of een andere constructie op te trekken.*

*De aanvraag tot uitbreiding van de eengezinswoning blijkt volledig in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.*

*De bepalingen van het burgerlijk wetboek in verband met de lichten en de zichten worden niet geschaadt.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

...

*Voorliggende aanvraag beoogt de uitbreiding op de verdieping van een open ééengezinswoning op lot 1SV van de op 19 oktober 1987 verleende verkaveling.*

*In de verkaveling zijn gedetailleerde voorschriften opgenomen met betrekking tot o.m. de inplanting van de toegelaten gebouwen, de bestemming, de hoogte, het materiaalgebruik, de dakvorm en de dakhelling.*

*Bijgevolg worden de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, en dient huidige aanvraag niet opnieuw getoetst te worden aan deze criteria.*

*Een ontwerp dat aan de bepalingen van de verkaveling voldoet, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*De verkaveling kan immers niet meer in vraag gesteld worden, net zomin als de erin gemaakt keuzes.*

*Het gevraagde voldoet aan de goedgekeurde verkaveling, en -gelet op de hiervoor aangehaalde decretale bepalingen- bijgevolg ook aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening : de bebouwingsgraad op dit terrein komt overeen met deze die in de verkaveling zonder meer toegelaten wordt.*

*De gekozen uitvoeringswijze -een veranda op de verdieping- brengt hier geen verandering in, aangezien ook bij andere uitvoeringswijzes een vergelijkbare -quasi identieke- impact op de omgeving kon worden bekomen.*

#### 2.5 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

..."

Dit is de bestreden beslissing.

#### **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**

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden hieromtrent geen excepties opgeworpen.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen verwijzen in hun verzoekschrift naar artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO en omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

*Verzoekers hebben als rechtstreeks aanpalenden van de woning waarvoor een vergunning werd verleend bij verweerster derdenberoep ingesteld tegen de beslissing dd. 28.07.14 van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Nazareth.*

*Verweerster heeft reeds geoordeeld dat zij allen een rechtstreeks belang hebben.*

*Mitsdien beschikken verzoekers zonder twijfel over het vereiste persoonlijk, rechtstreeks, actueel en geoorloofde belang tot het instellen van een beroep tot vernietiging en een vordering tot schorsing van de bestreden beslissing.*

...”

2.1

De tussenkomenende partijen werpen in de eerste plaats op dat de vordering onontvankelijk is aangezien de verzoekende partijen het georganiseerd administratief beroep niet op ontvankelijke wijze hebben uitgeput (RvS 16 december 2003, nr. 126.481, Verlende).

De tussenkomenende partijen hernemen zeven onontvankelijkheidsexcepties die zij ook reeds hadden opgeworpen in het kader van de administratieve beroepsprocedure:

(1) Het is niet duidelijk of aan de verwerende partij het bewijs werd bezorgd van de beveiligde zending aan de vergunningsaanvragers en het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO.

(2) Het is niet duidelijk of de verzoekende partijen een dossiervergoeding hebben betaald en of zij een bewijs van deze betaling hadden gevoegd bij hun administratief beroepschrift.

(3) In het administratief beroepschrift werd de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet geïdentificeerd zoals vereist door 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 (hierna Beroepenbesluit).

(4) Bij het administratief beroepschrift was geen attest van aanplakking gevoegd zoals vereist door het Beroepenbesluit.

(5) De verzoekende partijen hebben in het administratief beroepschrift hun belang niet afdoende omschreven.

(6) Het administratief beroepschrift bevat geen inhoudelijke argumentatie omtrent de beweerde onregelmatigheid van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

(7) De verwerende partij heeft ten onrechte geen rekening willen houden met het attest van aanplakking en het administratief beroep dus ten onrechte tijdig verklaard.

Uit het attest van aanplakking blijkt dat de aanplakking dateert van 31 juli 2014. De vaststellingen in dit attest zijn niet louter gesteund op een verklaring op eer, maar worden door de gemeentesecretaris bevestigd. Uit de bijlages bij het administratief beroepschrift blijkt dat de verzoekende partijen in ieder geval reeds kennis hadden van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen op 31 oktober 2014 (en dus vóór de werken op het terrein een aanvang namen).

Uit artikel 4.7.21, §3 VCRO blijkt hoe dan ook niet dat het attest van aanplakking niet zou mogen steunen op een verklaring op eer van de aanvragers. De rechtszekerheid komt in het gedrang indien de tijdigheid van het administratief beroep afhankelijk wordt gesteld van de vraag of de gemeentesecretaris effectief waakt over de aanplakking.

## 2.2

De tussenkomende partijen stellen verder dat de verzoekende partijen hun belang niet afdoende omschrijven in hun verzoekschrift, maar zich beperken tot een verwijzing naar louter nabuurschap. De tussenkomende partijen wijzen erop dat de Raad hieromtrent niet gebonden is door de beoordeling van de verwerende partij.

## 3.1

De verzoekende partijen antwoorden in hun wederantwoordnota dat de verwerende partij hun administratief beroep ontvankelijk heeft verklaard, zodat de excepties van de verzoekende partijen niet meer relevant zijn.

Verder beantwoorden de verzoekende partijen de excepties:

(1-2) De tussenkomende partijen hadden de mogelijkheid tot inzage in het administratief dossier zodat zij konden nakijken of voldaan was aan de vormvereisten.

(3) De verzoekende partijen hebben de bestreden beslissing en het onroerend goed geïdentificeerd in het administratief beroepschrift.

(4) Het attest van aanplakking was niet beschikbaar zodat de verzoekende partijen dit niet konden voegen bij hun beroepschrift.

(5) De verzoekende partijen hebben wel hinder of nadelen omschreven in hun beroepschrift. In het beroepschrift wordt immers gesteld dat *“de hele buurt, in het bijzonder de omliggende tuinen en zelf onderstaande plaatsen binnen in het vizier komen”*.

(6) Uit het voorgaande blijkt wel degelijk ook een inhoudelijke argumentatie.

(7) Uit de bestreden beslissing blijkt waarom het administratief beroep tijdig werd bevonden. Het attest van aanplakking werd louter afgeleverd op basis van een verklaring op eer zonder dat werd gecontroleerd of daadwerkelijk tot aanplakking werd overgegaan.

## 3.2

Omtrent het rechtens vereiste belang bij hun vordering zetten de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota uiteen dat de veranda zal leiden tot inkijk in hun tuin en vermindering van zonlicht.

## 4.1



In de laatste schriftelijke uiteenzetting herhalen de tussenkomende partijen dat de verzoekende partijen de Raad niet kunnen vatten wanneer zij het administratief beroep niet op ontvankelijke wijze hebben uitgeput.

Volgens de tussenkomende partijen tonen de verzoekende partijen niet aan dat zij hebben voldaan aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden bij het administratief beroep.

Verder stellen de tussenkomende partijen dat de bewering dat het attest van aanplakking 'niet beschikbaar' zou zijn, niet wordt gestaafd.

#### 4.2

Volgens de tussenkomende partijen kunnen de verzoekende partijen het gebrek aan belang niet meer remediëren in hun wederantwoordnota. Bovendien is ook de uiteenzetting in de wederantwoordnota niet afdoende. Volgens de tussenkomende partijen is er geen sprake van verlies aan zonlicht. Evenmin zal er inkijk zijn, aangezien de veranda wordt voorzien van ondoorzichtige, permanent gesloten lamellen en zonnescreeën.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

##### Omtrent de ontvankelijkheid van het administratief beroep

Op grond van artikel 4.8.11, tweede lid VCRO wordt een belanghebbende, aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden met een daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

Met de bestreden beslissing heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

Volgens de tussenkomende partijen diende de verwerende partij dit administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk te verklaren.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen opwerpen, is de Raad niet gebonden door de beoordeling van de verwerende partij dat het administratief beroep ontvankelijk zou zijn. De verplichting om het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen te aanvaarden louter omwille van het gegeven dat hun administratief beroep ontvankelijk werd verklaard, zou een onaanvaardbare inperking vormen van de autonomie waarover de Raad beschikt bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van de vordering.

Deze draagwijdte van de uitputtingsvereiste wordt bevestigd in de parlementaire voorbereiding bij het destijds geldende artikel 4.8.16, tweede lid VCRO (eigen onderlijning):

*"Het past hier te verwijzen naar het feit dat een burger ook het recht verbeurt om zich tot de Raad van State te wenden, indien hij de georganiseerde administratieve beroepsmogelijkheid niet of niet correct uitput"* (Parl.St. VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 220).

##### 1.1 – 1.2

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat bij het administratief beroepschrift een afschrift van de brief werd gevoegd waarmee het beroepschrift ter kennis werd gebracht aan de tussenkomende partijen en aan het college van burgemeester en schepenen (stuk 6 administratief dossier). Bovendien blijkt dat bij het administratief beroepschrift een bewijs van

betaling van de dossiervergoeding werd gevoegd zodat ook deze exceptie feitelijke grondslag mist. De tussenkomende partijen betwisten niet dat zij de mogelijkheid hadden tot inzage van het administratief dossier.

### 1.3

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen opwerpen, hebben de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift de beslissing van het college van burgemeester en schepenen afdoende omschreven (identificatie van de aanvragers, het adres en het voorwerp 'oprichting dakveranda') zodat de betrokken partijen redelijkerwijze konden achterhalen welke beslissing van het college van burgemeester en schepenen geïssueerd werd.

### 1.4

Met de tussenkomende partijen stelt de Raad vast dat bij het administratief beroepschrift geen attest van aanplakking werd gevoegd. Overeenkomstig artikel 1, §2, laatste lid Beroepenbesluit beschikt de beroepsindienaar over de mogelijkheid om het dossier met de ontbrekende stukken aan te vullen. Met een aangetekende brief van 20 november 2014 hebben de verzoekende partijen alsnog het attest van aanplakking aan de verwerende partij bezorgd (stuk 7 administratief dossier).

### 1.5

Los van de vraag of artikel 1 van het Beroepenbesluit op zich een afdoende grondslag vindt voor de onontvankelijkheidssanctie, hebben de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift aannemelijk gemaakt dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Uit het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partijen omwonenden zijn en dat zij onder meer privacyhinder vrezen. Zoals tevens blijkt uit de beoordeling *infra* randnummer 2, tonen de verzoekende partijen hiermee afdoende aan derdebelanghebbenden te zijn.

### 1.6

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen opwerpen, hebben de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift (weliswaar summier) uiteengezet waarom de beslissing van het college van burgemeester en schepenen volgens hen onregelmatig zou zijn:

*“Dat ze hierdoor duidelijk willen stellen dat ze geenszins deze nieuwe optrek kunnen goedkeuren in de eerste plaats omdat het nu al duidelijk is dat hun privacy daardoor ernstig geschaad wordt.*

*Dat door die constructie als zodanig de hele buurt, in het bijzonder de omliggende tuinen en zelf onderstaande plaatsen binnen in het vizier komen van de heer en mevr. Van Thienen Lampens en dit kan zeker niet de bedoeling zijn”.*

### 1.7

Tot slot betwisten de tussenkomende partijen dat het administratief beroep tijdig werd ingesteld.

De verzoekende partijen zijn derdebelanghebbenden voor wie de administratieve beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.7.21, §3, 3° VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking.

De regelmatige (vanaf de openbare weg voldoende zichtbare en leesbare) aanplakking op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft gedurende een volledige termijn van 30 dagen is dan ook van essentieel belang om de rechten van derdebelanghebbenden te vrijwaren. Het betreft voor hen in beginsel de enige kennisgeving inzake het bestaan van een

stedenbouwkundige vergunning, terwijl ze slechts beschikken over een relatief korte vervalt termijn om desgevallend administratief beroep in te stellen.

Artikel 4.7.19, §2 VCRO bepaalt het volgende:

*“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.”*

Het Grondwettelijk Hof heeft met betrekking tot de aanplakking als vorm van bekendmaking van vergunningsbeslissingen overwogen dat dit een geschikte vorm van bekendmaking is, mede omwille van het feit dat de gemeentelijke overheid dient te waken en te attesteren over de aanplakking (GWH 27 januari 2011, nr. 8/2011, overw. B.13.3.3.4).

Tot zolang de Vlaamse regering geen aanvullende inhoudelijke of vormelijke vereisten heeft opgelegd waaraan de aanplakking moet voldoen, kan enkel rekening gehouden worden met artikel 4.7.19, §2 VCRO.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de verzoekende partijen het administratief beroep hebben ingesteld met een aangetekende brief van 5 november 2014. Hierin wijzen de verzoekende partijen erop dat ze “geenszins op de hoogte werden gebracht”, dat ze “geen enkel bericht dienaangaande hebben ontvangen noch het wettelijk verplichte uithangformulier hebben gezien, zodat de door de wet voorziene procedure in geen geval werd gevolgd”. Volgens de verzoekende partijen kregen zij pas kennis van de vergunning op het ogenblik van de aanvang van de werken.

Volgens de tussenkomen partijen dateert de aanplakking van 31 juli 2014 zodat het administratief beroep alleszins laattijdig was. Zij verwijzen hierbij naar de datum die wordt weergegeven in het attest van aanplakking. De Raad stelt vast dat dit “attest van aanplakking” het volgende vermeldt (stuk 5 administratief dossier):

*“De gemeentesecretaris,  
bevestigt dat de beslissing van het College van burgemeester en schepenen in zitting van **28 juli 2014** over de stedenbouwkundige aanvraag van: (...) om op het perceel gelegen (...) volgende werken uit te voeren: **het bouwen van een veranda**  
vanaf **31 juli 2014** werd aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (zie verklaring op eer).*

**Nazareth, 4 september 2014**

...  
**gemeentesecretaris”**

[Aan dit attest zijn twee formulieren gevoegd, beiden ondertekend door de eerste tussenkomende partij. In het eerste document verklaart de eerste tussenkomende partij dat zij de beslissing zichtbaar en leesbaar zal aanplakken. In het tweede document stelt de eerste tussenkomende partij dat zij de beslissing tijdens de hele duur van de aanplakking zichtbaar en leesbaar heeft gehouden en dat zij op 30 augustus 2014 heeft vastgesteld dat de beslissing nog steeds aangeplakt was “*volgens de vereisten*”.]

De verwerende partij heeft het attest buiten beschouwing gelaten omdat het enkel is opgemaakt op basis van een verklaring op eer en niet op basis van een controle ter plaatse.

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen opwerpen, doet de verwerende partij met deze conclusie geen afbreuk aan de authentieke bewijskracht van een door de gemeentesecretaris opgestelde akte. Uit de akte zelf blijkt immers dat de gemeentesecretaris louter uitgaat van informatie van de tussenkomende partijen, zodat dit enkel een bewijs inhoudt van deze verklaring.

Het document attesteert niet dat de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde de aanplakking en de modaliteiten ervan daadwerkelijk is gaan controleren. Overigens betwisten de tussenkomende partijen niet dat de aanplakking op geen enkele manier werd gecontroleerd.

De verwerende partij kon dan ook redelijkerwijze concluderen dat het document niet gelijkgesteld kan worden met een attest van de gemeentelijke overheid waaruit blijkt dat een mededeling van de vergunningsbeslissing effectief is aangeplakt gedurende dertig dagen.

De tussenkomende partijen voeren terecht aan dat artikel 4.7.21, §3, 3° VCRO niet expliciet verwijst naar artikel 4.7.19, §2, 3° VCRO zodat zij de datum van regelmatige aanplakking desgevallend ook kunnen aantonen met andere bewijsmiddelen dan het attest van aanplakking.

De drie getuigenverklaringen die de tussenkomende partijen bijbrengen, zijn in ieder geval te vaag om de beweringen van de verzoekende partijen te weerleggen. In de ene getuigenverklaring wordt gesteld dat de ‘bouwaanvraag’ op de brievenbus werd aangebracht waarbij de andere verklaring stelt dat de bouwvergunning aan de woning werd uitgehangen. In twee van de drie getuigenverklaringen wordt met geen woord gerept over de periode van aanplakking. Ook zijn de getuigen geen omwonenden, maar wel personen die op een zeer ruime afstand van het betrokken perceel wonen.

De Raad ziet verder niet in hoe de verklaring van de aannemer en de factuur van de (onder)aannemer, waaruit blijkt dat de werken werden uitgevoerd op 3 november 2014, aantonen dat vanaf 31 juli 2014 een correcte aanplakking plaatsvond. Dat één van de beroepsindieners op 31 oktober 2014 – dus slechts een vijftal dagen voordat het administratief beroep werd ingesteld – inzage in het vergunningsdossier heeft gevraagd, toont evenmin aan dat er reeds een aanplakking zou hebben plaatsgevonden in de desbetreffende periode.

De tussenkomende partijen tonen derhalve niet met concrete elementen aan dat zij is overgegaan tot een aanplakking overeenkomstig artikel 4.7.19, §2, eerste lid VCRO. Gelet op het belang van de datum van de regelmatige aanplakking om de rechten van derdebelaagden te vrijwaren en gelet op de twijfel die er bestond omtrent de datum van aanplakking, heeft de verwerende partij niet ten onrechte tot de tijdigheid van het administratief beroep besloten.

Uit voormelde vaststellingen volgt dat de tussenkomende partijen niet aannemelijk maken dat de verzoekende partijen het georganiseerde administratief beroep niet correct hebben uitgeput.

2.

Omtrent het belang van de verzoekende partijen overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van de onderdelen waarin de wettigheidskritiek of desgevallend een ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ wordt geformuleerd.

Met de bestreden beslissing wordt aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een veranda op de eerste verdieping.

In hun verzoekschrift zetten de verzoekende partijen uiteen dat zij omwonenden zijn en dat de veranda hinderlijk is voor de omgeving (verlies zonlicht en privacy, burenhinder). Onder meer uit stuk 5 van de verzoekende partijen blijkt dat hun woningen inderdaad gelegen zijn op aanpalende percelen, hetgeen door de tussenkomende partijen niet wordt betwist. De Raad is dan ook van oordeel dat het niet denkbeeldig is dat er vanuit de veranda een inkijk in de woning of tuin van de verzoekende partijen zal ontstaan.

De verzoekende partijen maken in hun verzoekschrift afdoende aannemelijk dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In het eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, §1 VCRO *juncto* artikel 1.1.4 VCRO, van artikel 7 van de verkavelingsvoorschriften, van artikel 4.4.1, §1 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele en materiële motiveringsplicht van bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel en de onderzoeksplicht.

1.1

De verzoekende partijen voeren in de eerste plaats aan dat de verkavelingsvoorschriften niet voldoende gedetailleerd zijn aangezien hierin niets wordt bepaald omtrent de mogelijkheid om een veranda te bouwen in tweede bouwlaag. Volgens de verzoekende partijen was een verdere toets aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening vereist.

De verzoekende partijen wijzen op artikel 7 van de verkavelingsvoorschriften waaruit volgt dat alle gevels moeten worden opgetrokken met dezelfde materialen. Het betreft een lichtrode bakstenen woning en de veranda zal nagenoeg volledig in glas worden opgetrokken zodat er

geen sprake is van 'dezelfde materialen'. De verzoekende partijen benadrukken dat een glazen veranda een veel grotere impact heeft op de omgeving dan een geveluitvoering in baksteen.

Volgens de verzoekende partijen is de grootschalige veranda in strijd met de functionele inpasbaarheid, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en zal deze constructie hinderlijk zijn voor de directe omgeving waarbij zij wijzen op verlies aan zonlicht en privacy. De verzoekende partijen concluderen dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is.

## 1.2

De verzoekende partijen voeren verder aan dat de aanvraag afwijkt van de verkavelingsvergunning zodat een openbaar onderzoek vereist was op grond van artikel 4.4.1, §1 VCRO. Doordat er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd, hebben de verzoekende partijen hun grieven en bezwaren niet kunnen overmaken aan de vergunningverlenende overheid.

## 2.1

De verwerende partij antwoordt dat de verkavelingsvergunning gedetailleerde voorschriften voorziet omtrent de inplanting van de gebouwen, bestemming, hoogte, materiaalgebruik, dakvorm en dakhelling. Volgens de verwerende partij tonen de verzoekende partijen niet aan dat de voorschriften onvoldoende gedetailleerd zijn.

De verwerende partij stelt dat de aanvraag volledig in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften. Omtrent de beweerdte niet-conformiteit omtrent de gevelmaterialen, wijst de verwerende partij erop dat een veranda uiteraard niet in baksteen kan worden uitgevoerd.

Volgens de verwerende partij blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing ook dat zij rekening heeft gehouden met de bouwdichtheid, ruimtelijke draagkracht, lichten en zichten en eventuele hinder.

## 2.2

De verwerende partij stelt dat geen openbaar onderzoek vereist was, aangezien niet wordt aangetoond dat de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de verkavelingsvoorschriften.

## 3.1

De tussenkomenende partijen antwoorden dat, voor de toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO, niet vereist is dat de voorschriften 'gedetailleerd' zouden zijn, maar wel dat deze de aandachtspunten regelen van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Het voorschrift dat alle gevels van de constructie moeten worden opgericht in dezelfde materialen (baksteen), impliceert volgens de tussenkomenende partijen niet dat een glazen veranda niet mogelijk zou zijn. De redenering van de verzoekende partijen zou betekenen dat elk raam een afwijking van het voorschrift inhoudt.

Verder stellen de tussenkomenende partijen dat de aanvraag wel degelijk werd getoetst aan de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening. Volgens de tussenkomenende partijen is er geen sprake van verlies van zonlicht of privacy. De tussenkomenende partijen wijzen erop dat de veranda wordt voorzien van ondoorzichtige lamellen en zonnescreeën. Bovendien zijn de woningen van de verzoekende partijen op 'voldoende afstand' gelegen.

## 3.2

Verder antwoorden de tussenkomenende partijen dat geen openbaar onderzoek vereist is aangezien de aanvraag in overeenstemming is met de verkavelingsvergunning.

4.

In hun wederantwoordnota hernemen de verzoekende partijen het middel en voegen zij nog toe dat de ondoorzichtige lamellen en zonnescreens niet relevant zijn bij de beoordeling van de aard van de gebruikte materialen van de veranda. Volgens de verzoekende partijen betreft het bovendien tijdelijke ingrepen en is niet aangetoond dat hiermee de privacy wordt gewaarborgd. Ook bieden deze geen oplossing voor het verlies van zonlicht.

5.

In hun laatste schriftelijke uiteenzetting wijzen de tussenkomenende partijen erop dat de bestreden beslissing inmiddels is uitgevoerd en dat uit de foto's blijkt dat de privacy van de verzoekende partijen gewaarborgd wordt. De lamellen en zonnescreens zijn geenszins een 'tijdelijke' ingreep, aangezien er geen enkele reden is waarom de tussenkomenende partijen deze zouden verwijderen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, moet een vergunning worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken (a), of onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening (b).

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling moet betrekken en rekening moet houden met de in de relevante omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO volgt dat indien een aanvraag gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre deze voorschriften bevat in verband met de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, deze geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

2.

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de verwerende partij de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die

uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze overwegingen afdoende moeten zijn. Een vergunningsbeslissing moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing moet rekening gehouden worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

3.

Met de bestreden beslissing wordt aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een veranda op de eerste verdieping van een woning.

Er wordt niet betwist dat het perceel als lot 1SV gelegen is binnen de verkavelingsvergunning '5/44048/702/3' van 19 oktober 1987. In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij vast dat het aangevraagde in overeenstemming is met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Verder motiveert de verwerende partij in de bestreden beslissing omtrent de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

*In de verkaveling zijn gedetailleerde voorschriften opgenomen met betrekking tot o.m. de inplanting van de toegelaten gebouwen, de bestemming, de hoogte, het materiaalgebruik, de dakvorm en de dakhelling.*

*Bijgevolg worden de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, en dient huidige aanvraag niet opnieuw getoetst te worden aan deze criteria.*

*Een ontwerp dat aan de bepalingen van de verkaveling voldoet, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*De verkaveling kan immers niet meer in vraag gesteld worden, net zomin als de erin gemaakt keuzes.*

*Het gevraagde voldoet aan de goedgekeurde verkaveling, en -gelet op de hiervoor aangehaalde decretale bepalingen- bijgevolg ook aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening: de bebouwingsgraad op dit terrein komt overeen met deze die in de verkaveling zonder meer toegelaten wordt.*

*De gekozen uitvoeringswijze -een veranda op de verdieping- brengt hier geen verandering in, aangezien ook bij andere uitvoeringswijzen een vergelijkbare -quasi identieke- impact op de omgeving kon worden bekomen.*

...”

4.

Uit de voorgaande motivering blijkt dat de verwerende partij de geldende voorschriften voldoende gedetailleerd bevindt zodat deze overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De Raad stelt vast dat de verkavelingsvergunning voorschriften bevat omtrent de bestemming, de inplanting van de gebouwen, de bouwzones en maximumafmetingen en de te gebruiken materialen. Evenwel wordt nergens in de voorschriften verduidelijkt in welke mate grote glaspartijen zoals veranda's mogelijk zijn.



De verzoekende partijen merken terecht op dat een uitvoering in baksteen niet dezelfde impact op de omgeving zou hebben als de glazen veranda die met de bestreden beslissing vergund wordt. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de veranda zich uitstrekt over de volledige achtergevel en een deel van de zijgevels. De verwerende partij diende, gelet op de inhoud van het administratief beroepschrift, rekening te houden met de privacyhinder en inkijk als relevant aandachtspunt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening moest worden betrokken.

De stelling dat de aanvraag in overeenstemming is met de toegelaten bebouwingsgraad, komt geenszins tegemoet aan de argumentatie van de verzoekende partijen. Er valt immers niet te betwisten dat de gekozen uitvoeringswijze (een glazen veranda op de verdieping) onmogelijk gelijkgeschakeld kan worden met een 'gewone' uitbreiding van het bouwvolume.

Aangezien in de verkavelingsvergunning niet wordt gepreciseerd of een veranda al dan niet mogelijk is, laat staan binnen welke modaliteiten, kan niet worden voorgehouden dat de voorschriften dermate gedetailleerd zijn dat zij alle relevante aandachtspunten regelen. In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, kan de verwerende partij zich dan ook niet beperken tot een verwijzing naar de verenigbaarheid met de geldende voorschriften, maar beschikt zij over enige appreciatieruimte waarbij een verdere *in concreto* beoordeling vereist is.

De bestreden beslissing bevat verder geen overwegingen die als een afdoende en zorgvuldige toets aan de goede ruimtelijke ordening kunnen worden beschouwd. Het blijkt immers niet dat de privacyhinder en inkijk zoals aangevoerd door de verzoekende partijen concreet en zorgvuldig werden onderzocht. De stelling in de bestreden beslissing dat de bepalingen van het burgerlijk wetboek in verband met de lichten en de zichten niet worden geschaad, doet geen afbreuk aan deze vaststelling.

Met de verzoekende partijen moet geconcludeerd worden dat de bestreden beslissing geen afdoende en zorgvuldige motivering bevat inzake de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

De argumentatie van de tussenkomenende partijen, die stellen dat zij lamellen of zonneschermen voorzien hebben die de hinder beperken, zijn *post factum* motieven waarmee de Raad geen rekening kan houden en doen geen afbreuk aan het gebrek aan een afdoende beoordeling in de bestreden beslissing.

5.

In een tweede onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen aan dat de aanvraag niet in overeenstemming met artikel 7 van de verkavelingsvoorschriften zodat minstens een openbaar onderzoek diende te worden georganiseerd overeenkomstig artikel 4.4.1, eerste lid VCRO.

Het aangehaalde artikel 7 bepaalt als volgt:

*“De gebouwen worden uitgevoerd met degelijke bouwmaterialen, alle gevels van het hoofdgebouw, garage, eventuele bijgebouwen worden opgetrokken met dezelfde materialen, met uitzondering van de wachtgevel voor gekoppelde woningen.*

*Voor wat de buitenbekleding betreft zullen de materialen niet schade aan de homogeniteit van de konstruktie of het algemeen karakter van de omgeving. Blinkende of helgekleurde materialen zijn niet toegelaten.*

*De hellende daken zullen belegd worden met pannen of leien.*

*Tenzij de welstand van het gebouw het anders vereist, zijn dakvensters, 60 cm achter het gevelvlak, toegelaten over maximum 2/3 van de desbetreffende gevel, echter minimum 1.00m van de randen afblijvend en mogen niet hoger zijn dan 1.50 m.”*

Dit artikel heeft betrekking op de ‘te gebruiken materialen’, maar verbiedt niet expliciet ramen of veranda’s in de gevels. Het feit dat een glazen veranda wordt vergund bij een woning die opgetrokken is in baksteen, betekent niet dat deze constructie een afwijking zou inhouden op de aangehaalde bepaling.

De verzoekende partijen tonen derhalve niet aan dat de verwerende partij ten onrechte tot de conclusie kwam dat de aanvraag in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften.

In zoverre de verzoekende partijen de schending opwerpen van artikel 4.4.1 VCRO, gaan zij dan ook verkeerdelijk uit van de premisse dat de verwerende partij een afwijking op de verkavelingsvoorschriften heeft toegestaan.

6.  
Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.  
In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de ‘rechten van verdediging en tegenspraak’ en van het ‘fair-play beginsel’.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de tussenkomen partijen op de hoorzitting van 9 december 2014 een aantal bijkomende stukken hebben overhandigd aan de verwerende partij. Deze stukken werden nooit overgemaakt aan de verzoekende partijen, zodat zij hiervan geen kennis hadden en hierover geen verweer konden voeren.

2.  
De verwerende partij antwoordt dat de bijkomende stukken reeds op 5 december 2014 aan het administratief dossier werden toegevoegd en dat de verzoekende partijen dit dossier konden raadplegen.

Verder wijst de verwerende partij erop dat de verzoekende partijen een replieknota konden indienen en werden gehoord op de hoorzitting van 9 december 2014.

3.  
De tussenkomen partijen antwoorden dat zij een kopie van hun schriftelijke repliek in het kader van de administratieve beroepsprocedure hebben bezorgd aan de verzoekende partijen. Naar aanleiding van de hoorzitting hebben de verzoekende partijen geen bezwaren geuit tegen het overleggen van bijkomende stukken.

Volgens de tussenkomen partijen werden de belangen van de verzoekende partijen alleszins niet geschaad aangezien de stukken betrekking hadden op de laattijdigheid van het administratief beroep (hetgeen door de verwerende partij niet werd bijgetreden) en het ‘openbare stukken’ of foto’s van de plaatselijke toestand betrof.

De tussenkomende partijen wijzen er nog op dat de verzoekende partijen zelf ook nog foto's hebben overgemaakt tijdens de hoorzitting.

Tot slot menen de tussenkomende partijen dat de verzoekende partijen de mogelijkheid hadden om het administratief dossier te raadplegen en gebeurlijk nog te repliceren.

4.

De verzoekende partijen benadrukken dat zij slechts kennis kregen van de aanvullende stukken hangende de procedure bij de Raad zodat zij hierover geen verweer konden voeren tijdens het administratief beroep.

De verzoekende partijen wijzen erop dat zij op de hoorzitting aanwezig waren zonder bijstand van een raadsman en dat hen niet werd gevraagd of zij akkoord waren met het overleggen van bijkomende stukken.

5.

In hun laatste schriftelijke uiteenzetting hernemen de tussenkomende partijen hun repliek.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de tussenkomende partijen naar aanleiding van de hoorzitting bijkomende stukken hebben neergelegd waarop zij niet konden repliceren.

Uit de toelichting van het middel blijkt dat het middel is ontleend aan de schending van hoorplicht en artikel 4.7.23, §1 VCRO. Uit hun inhoudelijke repliek blijkt dat ook de verwerende partij en de tussenkomende partijen het middel ook in die zin begrepen hebben.

2.

Uit artikel 4.7.23, §1 VCRO en uit de hoorplicht vloeit voort dat de verwerende partij haar beslissing dient te nemen nadat zij de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt:

*“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”*

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO vestigt een normatieve plicht tot horen in graad van administratief beroep in de reguliere vergunningsprocedure. De Vlaamse regering heeft nog geen nadere regelen betreffende de hoorprocedure bepaald, waartoe zij in overeenstemming met artikel 4.7.23, §1, tweede lid VCRO is gemachtigd.

Bij ontstentenis van bepalingen in de VCRO of een uitvoeringsbesluit die de verplichting tot horen nader regelen, moet de in artikel 4.7.23, §1, eerste lid van de VCRO besloten normatieve hoorplicht worden aangevuld met de waarborgen die het bestuur op grond van het beginsel van behoorlijk bestuur moet nakomen. Dat houdt in dat het horen, schriftelijk dan wel mondeling, nuttig moet gebeuren. Aan de door artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO opgelegde hoorplicht is er

dan ook maar voldaan als de betrokken partij, die vraagt om te worden gehoord, de gelegenheid heeft om kennis te nemen van alle relevante gegevens en stukken die het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de aanvraag zal betrekken en om aan het bevoegde bestuursorgaan haar opmerkingen over de zaak op nuttige wijze toe te lichten.

Moet de hoorplicht, van het recht van verdediging in straf- en tuchtzaken voor een bestuur worden onderscheiden, dan geldt niettemin de vereiste dat de partij die vraagt om te worden gehoord, in staat wordt gesteld om op nuttige wijze voor haar belangen op te komen. Daaruit volgt dat de betrokken partij die gebruik maakt van het door artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalde recht om te worden gehoord, de tijd krijgt om argumenten te ontwikkelen, stukken bij te brengen of te reageren op voor haar ongunstige stukken en aldus te proberen het vergunningverlenend bestuursorgaan van haar zienswijze over de aanvraag te overtuigen.

3.

Uit het administratief dossier blijkt dat de tussenkomende partijen per e-mail van 5 december 2014 een nota hebben bezorgd aan de verwerende partij (stuk 9 administratief dossier). Bij deze nota werden stukken gevoegd omtrent de beweerde laattijdigheid van het administratief beroep en een aantal foto's. De verzoekende partijen betwisten niet dat zij tijdig een kopie van de nota hebben ontvangen met een inventaris van de bijgevoegde stukken. Verder betwisten de verzoekende partijen niet dat zij recht hadden tot inzage van het dossier.

De verzoekende partijen werden gehoord op de hoorzitting van 9 december 2014. Uit geen enkel stuk blijkt dat de verzoekende partijen tijdens deze hoorzitting enig voorbehoud hebben geformuleerd omtrent de bijkomende stukken van de tussenkomende partijen. Het feit dat zij ervoor hebben geopteerd om zich tijdens de hoorzitting niet te laten bijstaan door een raadsman, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Volledigheidshalve merkt de Raad op dat de verzoekende partijen, ondanks het feit dat zij inmiddels kennis hebben van de inhoud van de kwestieuze stukken, niet verduidelijken in welke mate deze stukken enige relevantie hadden bij de totstandkoming van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen tonen in het licht van de concrete gegevens van het dossier dan ook niet aan dat zij niet op nuttige wijze in staat werden gesteld om voor hun belangen op te komen.

4.

Het tweede middel wordt verworpen.

## **VII. KOSTEN**

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

De Raad kan derhalve niet ingaan op de vraag van de verwerende partij en de tussenkomende partijen om de kosten ten laste te leggen van de verzoekende partijen.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Koen VAN THIENEN en mevrouw Inge LAMPENS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 december 2014, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een veranda op een perceel gelegen te 9810 Nazareth, Stationsstraat 52A en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 741 E2.
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 vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 825 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 februari 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT