

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 18 juli 2017 met nummer RvVb/A/1617/1047
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0295/A/0288

Verzoekende partijen	1. de heer Luc DECREUS 2. mevrouw Greet VERHENNE , met woonplaatskeuze te 8500 Kortrijk, Minister Tacklaan 21
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 februari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 december 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk van 1 augustus 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan Diederik GLORIEUX een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen en uitbreiden van de woning op het perceel gelegen te Kortrijk, Hoveniersstraat 6, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nr. 0053E3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 november 2016.

De verzoekende partijen verschijnen schriftelijk. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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 6 februari 2014 beslist de verwerende partij op administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de

stad Kortrijk van 26 augustus 2013 om aan Diederik GLORIEUX (vervolgens: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Kortrijk, Hoveniersstraat 6.

De verzoekende partijen dienen bij de Raad een beroep tot vernietiging van de weigeringsbeslissing van 6 februari 2014 in. De zaak is onder het rolnummer 1314/0452/A/2/0406 gekend.

2.

Op 16 april 2014 dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk opnieuw een aanvraag in voor het “verbouwen van een woning” op hetzelfde perceel.

De beschrijvende nota licht toe dat de aanvraag, om tegemoet te komen aan het weigeringsmotief van de beslissing van 6 februari 2014, met technische fiches op de plannen aangevuld werd ter verduidelijking van de gebruikte akoestische en isolerende materialen.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Kortrijk’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 4 november 1977, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 15 mei 2014 tot en met 13 juni 2014 gehouden wordt, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 1 augustus 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 5 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 november 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 12 november 2014 beslist de verwerende partij op 11 december 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

MBT DE ONTVANKELIJKHEID VAN HET BEROEP

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar beoordeelt in zijn verslag de ontvankelijkheid van het beroep als volgt:

“Beroeper stelt dat de kennisgeving van de bestreden beslissing door het college van burgemeester en schepenen niet werd vergezeld van de vormvereisten inzake de mogelijkheid tot het instellen van administratief beroep. Er dient vastgesteld dat een dergelijke gebrekkige kennisgeving er enkel toe leidt dat de beroepstermijn voor derden geen aanvang neemt. Beroeper heeft tijdig en op ontvankelijke wijze beroep ingesteld bij de deputatie en heeft hierdoor dus geen nadeel geleden. Het ontbreken van de vormvereisten inzake het instellen van administratief beroep tast de wettigheid van de collegebeslissing niet aan.

Voorliggende aanvraag betreft een gewijzigde nieuwe aanvraag ten gevolge van de opmerkingen in de eerdere weigeringsbeslissing van de deputatie dd. 6/02/2014. Beroeper stelt dat de deputatie zich niet over voorliggende aanvraag kan uitspreken

nu er tegen de beslissing dd. 6/02/2014 nog een vernietigingsberoep hangende is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Er is geen enkele wettelijke bepaling die de aanvrager verbiedt een nieuwe (aangepaste) vergunningsaanvraag in te dienen. Als gevolg hiervan dient het college een beslissing te nemen over deze aanvraag. In toepassing van artikel 4.7.21 VCRO staat tegen elke vergunningsbeslissing administratief beroep open bij de deputatie. De vraag of de deputatie zich reeds heeft uitgesproken over een eerder ontwerp, of de aanwezigheid van een eventuele vernietigingsprocedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen is hierbij irrelevant. Het betreft een nieuwe aanvraag, die opnieuw door het college werd beoordeeld. Ingevolge het beroep zal de deputatie de nieuwe aanvraag en de motieven uit de beslissing van het college opnieuw beoordelen. Er kan geen sprake zijn van een schending van het non bis in idem beginsel. Los van het feit dat dit beginsel enkel betrekking heeft op het verbod tot opleggen van een dubbele sanctionering voor dezelfde feiten en dit beginsel niet verbiedt dat een administratief rechtscollege zich opnieuw over een bepaalde zaak uitspreekt, dient vastgesteld dat de deputatie zich in deze niet voor de tweede keer over dezelfde aanvraag uitspreekt! Het betreft immers een gewijzigd ontwerp dat op haar eigen merites dient beoordeeld te worden.

Beroeper verwijst ook naar een eerder beroepschrift ingediend in het kader van de eerste vergunningsaanvraag. Dit eerder beroepschrift werd volgens beroeper ten onrechte niet behandeld in de deputatiebeslissing dd. 6/02/2014. Eventuele opmerkingen betreffende een vorige beroepsprocedure hebben geen invloed op voorliggende beroepsprocedure tegen een nieuwe gewijzigde aanvraag.”

Tijdens de hoorzitting volhardt de beroeper in zijn opmerkingen. De beslissing van het college werd niet op een correcte manier betekend, de brief inzake de kennisgeving is volgens de beroeper dan ook nietig.

De deputatie stelt vast dat een vermeende foutieve betekening van de beslissing van het college aan de beroeper, de beroeper er niet heeft van weerhouden om tijdig en ontvankelijk administratief beroep in te stellen bij de deputatie. Beroeper heeft hierdoor dan ook geen enkel nadeel geleden, evenmin tast dit de wettigheid van de beroepsprocedure aan.

Onder toevoeging van deze overweging treedt de deputatie bovenstaande beoordeling uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar volledig om de daarin vermelde reden bij en maakt dit integraal tot het hare.

(...)

TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag vast dat de aanvraag niet volledig voldoet aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Er werd reeds gestart met de bouwwerken, op het bouwplan wordt echter geen melding gemaakt van de reeds afgebroken achterbouwen. Net als de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt de deputatie vast dat gelet op de stukken van het administratief dossier de bestaande situatie correct kan worden ingeschat en de aanvraag met kennis van zaken kan worden getoetst. Ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt in haar arrest dd. 17/12/2013, nr. A/2013/0741 dat “de omstandigheid dat er in de samenstelling van het dossier gegevens ontbreken, tast in principe de wettigheid van een vergunning niet aan, wanneer vast staat dat de vergunningverlenende overheid, ondanks deze lacunes, met volledige kennis van zaken heeft kunnen beslissen”.

Volgens het gewestplan is de aanvraag gelegen in woongebied. De aanvraag strekt tot het verbouwen en uitbreiden van een bestaande ééngezinswoning, dit geeft uitvoering aan de woonbestemming. De aanvraag is dan ook principieel verenigbaar met de gewestplanbestemming, wel dient de aanvraag nog te worden getoetst op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (zie 5C).

Tijdens de hoorzitting merkt de beroeper op dat de bouwplannen enkel melding maken van een verbouwing daar waar het de facto gaat om een verbouw en uitbreiding. Aangezien het opschrift van het bouwplan enkel melding maakt van een verbouw kan er geen uitbreiding worden vergund volgens de beroeper. Dit is niet correct, de deputatie is niet gebonden aan de omschrijving van de aanvraag zoals deze door de aanvrager wordt geformuleerd. De vergunningverlenende overheid dient de exacte draagwijdte van de aanvraag te bepalen. Ook het college heeft in haar vergunningsbeslissing de aanvraag omschreven als “een aanvraag tot verbouwen en uitbreiding van een woning”. Uit de bouwplannen en de statistiek van de bouwvergunningen blijkt duidelijk dat de aanvraag zowel een verbouw als uitbreiding betreft en ook uit het beroepschrift blijkt dat beroeper de draagwijdte van de aanvraag correct heeft kunnen inschatten.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de woning buiten een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied”. Deze ligging maakt dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 5/7/2013).

Het wordt bijgevolg als voldoende beschouwd dat de aanvraag voldoet aan de hemelwaterverordening die kan dienen als referentiekader teneinde schadelijke effecten op het watersysteem te kunnen beoordelen. Ingevolge artikel 3 is de verordening evenwel niet van toepassing indien de nieuwe oppervlakte kleiner is dan 40m². Gezien dit het geval is dient besloten dat de aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

Gelet op het voorgaande dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

De evaluatie van de watertoets is bijgevolg positief.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1, §2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de “in de omgeving bestaande toestand” en kan er –voor zover noodzakelijk of relevant– tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals “functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen”. Gezien geen BPA, RUP of verkaveling van toepassing is voor het aanvraagperceel, zijn vermelde criteria toe te passen.

De aanvraag tot uitbreiding van rijwoning is vooral relevant wat betreft de aspecten “schaal”, “ruimtegebruik”, “bouwdichtheid”, “visueel-vormelijkheid” en “hinder”.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar beoordeelt deze aspecten van de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“M.b.t. de aspecten “schaal”, “ruimtegebruik” en “bouwdichtheid” is een uitbreiding van een rijwoning tot op de achterperceelsgrens vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen evidentie. Doorgaans mag men er immers vanuit gaan dat leefruimtes aansluiten bij het hoofdgebouw en dat percelen niet integraal verdicht worden. Evenwel blijft de vaststelling dat het hier om een ruimtelijk specifieke situatie gaat. Vooreerst dient gewezen op het zeer smalle aanvraagperceel waardoor aanvrager niet anders kan dan naar achter uit te breiden teneinde voldoende woonruimte (en aldus woonkwaliteit) te generen. Het feit dat de uitbreiding slechts met 1 bouwlaag gebeurt is begrijpelijk gezien de bestaande bebouwing links en rechts van het aanvraagperceel. Een uitbreiding tot een totale bouwdiepte van 20m op het gelijkvloers is bovendien niet uitzonderlijk en aldus stedenbouwkundig gangbaar te noemen. Voorts is ook de aanwezigheid van de bestaande 5,5m hoge muur op de achterperceelsgrens en dit op slechts 11m van de achtergevel van het hoofdgebouw, een element dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt eerder uitzonderlijk en een specifieke oplossing verdraagt. Gezien de oriëntatie van het aanvraagperceel t.a.v. deze muur kan het immers niet anders dat de achtertuinzone van de woning van aanvrager thans nagenoeg volledig in de schaduw valt bij avondzon. Het is derhalve begrijpelijk dat aanvrager zijn buitenruimte wenst te verschuiven naar de achtergevel van het hoofdgebouw, zodat meer zoninval mogelijk is in de binnentuin en het hoofdgebouw. Rekening houdende met bovenstaande argumentatie is het ontworpen concept van de uitgebreide woning te verantwoorden.

Vanuit “visueel-vormelijk” oogpunt werd n.a.v. het vorige dossier al opgeworpen dat het materiaalgebruik van de op te metsen muur op de zijperceelgrenzen afgestemd dient te worden op het bestaande metselwerk. Deze opmerking is nog steeds relevant. Het is dan ook wenselijk dat de geformuleerde voorwaarden door het schepencollege daaromtrent opnieuw worden overgenomen, m.n.:

- “De afwerking van de muur op de rechter perceelsgrens onderling met de buureigenaar te bepalen (idem baksteenmetselwerk of schilderen van de volledige muur). De afwerking dient te voldoen aan de algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk.*
- De muren op de perceelsgrenzen uit te voeren in vol en verzorgd baksteenmetselwerk van min. 30 cm dikte, langs de zijde van de buureigendommen zorgvuldig te voegen (volle, platte voeg) en af te werken met muurkappen.*
- De muren op de perceelsgrenzen op een kwalitatieve en professioneel technische manier af te werken teneinde alle vochtproblemen te vermijden.”*

Naar de woning van beroepers heeft voorliggende aanvraag geen of weinig visuele impact.

M.b.t. het “hinder-aspect” kan dan weer aangenomen worden dat gelet op de aanwezige gemetselde muren op de beide zijperceelsgrenzen van het aanvraagperceel de bijkomende impact van de aanvraag voor de burens links en rechts eerder beperkt zal zijn. Ook m.b.t. de geluidshinder die de aanvraag met zich kan meebrengen t.a.v. de woning van de achterburen zijn er geen problemen te

verwachten. Tussen de woning van beroeper en de nieuw te construeren leefruimte wordt immers een muur van 0,45m dikte voorzien. In vergelijking met de vorige ontwerp heeft aanvrager bovendien extra isolerend materiaal met akoestische eigenschappen voorzien. Dit moet redelijkerwijze volstaan om geluidshinder tussen de betreffende aanpalende woonfunctie te vermijden.

Tot slot is het vanuit het streven naar een probleemloze praktische uitwerking van de werken op het terrein (ook rekening houden met aspecten van wooncomfort), aangewezen dat alle overige vermelde voorwaarden geformuleerd in het collegebesluit hernomen worden.

Er dient geoordeeld dat de aanvraag, mits overname van de vermelde voorwaarden in het besluit het schepencollege dd.1-8-2014, de toets met alle relevante ruimtelijke ordeningscriteria doorstaan. In toepassing van artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO dient derhalve besloten dat deze werken voldoen aan de goede plaatselijke aanleg.”

De beroeper stelt tijdens de hoorzitting dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn verslag erkent dat de gevraagde verdichting niet evident is, er zijn onvoldoende argumenten om hierop een uitzondering toe te staan. Aanvrager diende bij de aankoop van de woning zich te vergewissen van de beperkte mogelijkheden van het terrein. Het ontbreken van concrete regels inzake de bouwdiepte getuigt volgens beroeper van willekeur in hoofde van de stad Kortrijk. Tot slot stelt beroeper dat hij pas de vrijdag voor de hoorzitting kennis heeft genomen van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, beroeper vraagt daarom de wering van het verslag wegens laattijdige ontvangst.

Wat de ontvangst van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar betreft stelt de deputatie vast dat een uitvoeringsbesluit inzake de organisatie van de hoorzitting ontbreekt. Wel blijkt uit de vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat het hoorrecht wordt gerespecteerd indien de partijen voor aanvang van de hoorzitting kennis hebben kunnen nemen van het verslag om hierop tijdens de hoorzitting een repliek te kunnen formuleren. De deputatie stelt vast dat beroeper ruim voor de hoorzitting (4 dagen vooraf) kennis heeft genomen van de inhoud van het verslag van de hoorzitting, beroeper heeft tijdens de hoorzitting de mogelijkheid gehad om de inhoud van het verslag in vraag te stellen en heeft dit ook gedaan. Het hoorrecht van beroeper heeft dan ook ten volle zijn uitwerking gekregen.

Vooreerst dient opgemerkt dat ieder het recht heeft om naderhand werken uit te voeren aan zijn woning, wel dient erover gewaakt dat daarbij de diverse aspecten van de goede ruimtelijke ordening worden gerespecteerd. De deputatie merkt op dat elke aanvraag op haar eigen merites moet worden beoordeeld, elke aanvraag dient dan ook getoetst op basis van de concrete specifieke omstandigheden van de aanvraag en de aard van de bouwplaats. Het ontbreken van specifieke stedenbouwkundige voorschriften inzake de bouwdiepte impliceert dat de bestaande omgevingstoestand een belangrijke rol speelt. De aanpalende woningen die eveneens geconfronteerd worden met een ca. 5,5m hoge muur ter hoogte van de achterperceelgrens hebben ook een uitbouw die geheel of deels tot tegen de achterperceelgrens komt. De aanwezigheid van een ca. 5,5m hoge muur ter hoogte van de achterperceelgrens is een fundamenteel verschilpunt ten opzichte van de verderop gelgen percelen met een meer beperkte bouwdiepte. In dit opzicht kan het concept van de aanvraag worden verantwoord. Omdat de achtertuinzone bijna volledig overschaduw wordt is het verantwoord om de binnentuin te voorzien ter hoogte van de achtergevel van hoofdgebouw waar de meeste zonlichtinval is. De rest van het perceel wordt dan ingevuld

als leefruimte, er is voldoende isolatie voorzien zodat er redelijkerwijze geen sprake zal zijn van een aantasting van het woongenot van de beroeper.

*Onder toevoeging van deze overwegingen treedt de deputatie het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt dit integraal tot het hare. Onder toevoeging van de voorwaarden geformuleerd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.
..."*

Dat is de bestreden beslissing.

3.

Met het arrest nummer A/4.8.14/2015/0038 van 18 augustus 2015 wordt het beroep van de verzoekende partijen tot vernietiging van de weigeringsbeslissing van 6 februari 2014 van de verwerende partij als kennelijk niet-ontvankelijk verworpen.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

Een exceptie moet ondubbelzinnig en zonder enig voorbehoud worden geformuleerd. De "vraag" van de verwerende partij, in haar verweer tegen het negende middel, of de verzoekende partijen wel voldoende aantonen dat zij als gevolg van de bestreden beslissing concrete hinder en nadelen ondervinden, wordt niet als een te beantwoorden exceptie beschouwd.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

De verzoekende partijen beroepen zich voor alle middelen op de schending van de "motiveringsplicht, rechten van verdediging, fair play, zorgvuldigheidsbeginsel, hoorplicht, legaliteitsbeginsel, redelijkheidsbeginsel, onpartijdigheidsbeginsel, gelijkheidsbeginsel, belangenafwegingsbeginsel, ministerieel besluit van 16 augustus 2010 tot bepaling van de vorm van de beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (B.S., 1 september 2010), het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (meer bepaald minstens de artikelen 3 tot 22 van dit besluit), artikel 4.1.1.12° VCRO, artikel 4.7.19 VCRO, artikel 4.7.24 VCRO".

Volgens de verzoekende partijen schenden de verwerende partij en de andere ter zake bevoegde overheden alle voormelde regelgeving en algemene rechtsbeginselen in mindere of meerdere mate, sluiten die voorschriften dicht bij elkaar aan en lopen ze in elkaar over, zodat ze moeilijk van elkaar te scheiden zijn.

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in een eerste middel het volgende:

“ ...

Op de hoorzitting van 12 november 2014 van de Deputatie hebben verzoekende partijen een stuk d.d. 10 november 2014 neergelegd als repliek op het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar dat zij op 7 november 2014 per e-mail mochten ontvangen terwijl het beroepschrift van verzoekende partijen dateert van 4 september 2014.

Op 25 september 2014 werden verzoekende partijen door de Deputatie schriftelijk verwittigd dat de hoorzitting vermoedelijk zou doorgaan op 25 november 2014; op 28 oktober 2014 werden verzoekende partijen door de deputatie schriftelijk verwittigd dat zij zouden gehoord worden op woensdag 12 november 2014 om 9:00 uur.

Verzoekende partijen hebben in hun schriftelijke repliek van 10 november 2014 van meet af aan doen gelden dat het verslag van de ambtenaar manifest laattijdig was; zij hebben gesteld dat zij niet binnen een redelijke termijn enig degelijk verweer konden opbouwen en hebben verzocht om een uitstel.

Verder hebben verzoekende partijen schriftelijk gesteld in dezelfde repliek dat een verschijning op de hoorzitting van 12 november 2014 slechts geschiedde onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelig erkenning en dat hun verschijning geenszins kon worden geïnterpreteerd als een vorm van verdediging waarbij beroepers hun volledige rechten zouden hebben uitgeput.

De Deputatie stelt op de pagina's 10 en 11 van de bestreden beslissing van 11 december 2014 dat op heden een uitvoeringsbesluit inzake de organisatie van de hoorzitting ontbreekt maar dat uit de vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen blijkt dat het hoorrecht wordt gerespecteerd indien de partijen vóór aanvang van de hoorzitting kennis hebben kunnen nemen van het verslag om hierop tijdens de hoorzitting een repliek te kunnen formuleren. De Deputatie stelt verder vast dat beroeper ruim voor de hoorzitting (4 dagen vooraf) kennis heeft genomen van de inhoud van het verslag van de hoorzitting, en dat beroeper ook tijdens de hoorzitting de mogelijkheid heeft gehad om de inhoud van het verslag in vraag te stellen en dit ook heeft gedaan waardoor het hoorrecht van beroeper ten volle zijn uitwerking heeft gekregen.

Het beroepschrift van verzoekende partijen dateert zoals gezegd van 4 september 2014 terwijl zij het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar slechts 4 dagen vóór de hoorzitting van 12 november 2014 hebben mogen ontvangen, dus vlak vóór het verlengde vakantieweekend van 11 november 2014.

De Deputatie zal niet betwisten dat het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar een belangrijk stuk is waarvan de inhoud overigens integraal wordt overgenomen door de Deputatie.

De Deputatie kan bezwaarlijk voorhouden dat deze tijdspanne van amper 4 dagen vóór een zitting en meer dan 2 maanden na datum van het beroepschrift, een redelijke termijn is om een gedegen verdediging op te bouwen en kan bezwaarlijk stellen dat de loutere

mogelijkheid om op de zitting zelf het verslag in vraag te stellen, zonder daarbij rekening te houden met een redelijke termijn voor verzoekende partijen om hun argumentatie inhoudelijk te onderbouwen, volstaat om te stellen dat het hoorrecht van beroepers “ten volle” zijn uitwerking heeft gekregen.

Het loutere feit alleen dat men iets heeft kunnen zeggen op de hoorzitting volstaat uiteraard niet; écht belangrijk is wat men heeft kunnen zeggen op de hoorzitting.

De rechten van de verdediging van de verzoekende partijen zijn door de toekenning van voornoemde onmogelijk korte termijn ernstig geschonden, ook door geen gemotiveerde beslissing te nemen over het door verzoekende partijen gevraagde uitstel wat eveneens een schending van de motiveringsplicht impliceert.

Ook het beginsel van fair play en het gelijkheidsbeginsel worden geschonden door het feit dat de Deputatie en/of de stedenbouwkundige ambtenaar meer dan twee maanden tijd hadden om hun standpunt te bepalen terwijl aan verzoekende partijen amper een tijdspanne van 4 dagen (waarvan amper 1 werkdag) daarvoor werd verleend met als resultaat dat zij niet ten gronde hebben kunnen argumenteren of replikeren waarbij het uiteraard niet aan de Deputatie toekomt om te oordelen of verzoekende partijen hun verdediging konden uitbouwen zoals door hen gewenst (quod non).

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partij meent dat zij haar recht van verdediging lopende de administratieve beroepsprocedure niet heeft kunnen laten gelden en maakt in dit verband tevens gewag van een schending van het gelijkheidsbeginsel en het fair play beginsel. Verwerende partij is het hier hoegenaamd niet mee eens.

Verzoekende partij erkent 4 dagen voor de hoorzitting het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar te hebben ontvangen doch meent dat deze termijn redelijkerwijze niet volstaat om haar verweer voor te bereiden. Er zou ook een schending van het gelijkheidsbeginsel voorliggen nu het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar meer dan twee maand na het indienen van het administratief beroep werd opgemaakt.

Verwerende partij stelt in de eerste plaats vast dat er geen sprake kan zijn van een schending van het recht van verdediging nu deze verplichting enkel geldt in tuchtzaken en niet tijdens de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (...). In datzelfde opzicht kon verwerende partij ook geen gevolg geven aan het verzoek tot uitstel van de zaak, dit in het bijzonder gelet op de dwingende beslissingstermijn waaraan verwerende partij gebonden is.

Zoals in de bestreden beslissing gesteld heeft het hoorrecht van verzoekende partij ten volle haar uitwerking gekregen. Zij beschikte ruim op voorhand over het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (...). Op de hoorzitting heeft zij hierop gerepliceerd, de bestreden beslissing werd dan ook bijkomend gemotiveerd ten opzichte van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Het loutere feit dat de deputatie heeft geoordeeld dat de motieven van verzoekende partij haar er niet hebben kunnen toe aanzetten om een andersluidend standpunt in te nemen dan het advies

geformuleerd door haar eigen ambtenaar, volstaat niet om tot een schending van het hoorrecht te besluiten.

Voorts dient opgemerkt dat verzoekende partij ook geenszins aantoont niet in de mogelijkheid te zijn geweest om bijkomende beroepsargumenten te formuleren, evenmin dat deze argumenten een mogelijke impact zouden hebben gehad op de conclusie van de bestreden beslissing. Ook in voorliggend vernietigingsverzoek wordt geenszins gewezen op inhoudelijke elementen waarmee verwerende partij ten onrechte geen rekening zou hebben gehouden.

Wat het gelijkheidsbeginsel betreft kan niet worden ingezien in welk opzicht de bestreden beslissing hiermee strijdt. Het gelijkheidsbeginsel is slechts geschonden als in rechte en in feite gelijke gevallen op een ongelijke wijze worden behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording aanwezig is (...). Verwerende partij beschikt over een termijn van 105 dagen om te oordelen over het administratief beroep, de VCRO stelt dat de deputatie een beslissing dient te nemen op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Voor de opmaak van dit verslag gelden geen termijnen, het hoorrecht vereist enkel dat dit verslag ter beschikking wordt gesteld voorafgaand aan de hoorzitting (cfr. supra). Daar waar het besluit van de deputatie een administratieve rechtshandeling uitmaakt, is dit niet het geval voor het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Een schending van het gelijkheidsbeginsel is dan ook niet aangetoond.

Wat het fair play beginsel betreft laat verzoekende partij na aan te tonen dat er sprake is van “opzet, kwade trouw of moedwilligheid” (R.v.St. dd. 03.12.2007, nr. 177.513).

...

3.

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

Verwerende partij betwist niet dat het beroepschrift van verzoekende partijen dateert van 4 september 2014 terwijl zij het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar slechts 4 dagen vóór de hoorzitting van 12 november 2014 hebben mogen ontvangen, vlak vóór het verlengde vakantieweekend van 11 november 2014.

Verwerende partij betwist evenmin dat het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar een belangrijk stuk is waarvan de inhoud overigens integraal wordt overgenomen door haar en dus feitelijk fungeert als antwoordnota op de bezwaren van verzoekende partijen.

Verwerende partij kan bezwaarlijk voorhouden dat deze tijdspanne van amper 4 dagen vóór een zitting en meer dan 2 maanden na datum van het beroepschrift, een redelijke termijn kan inhouden.

Verwerende partij stelt in de eerste plaats vast dat er geen sprake kan zijn van een schending van het recht van verdediging nu deze “verplichting” enkel geldt voor tuchtzaken en niet tijdens de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Verwerende partij duidt niet aan over welke “verplichting” zij het heeft, noch wat zij concreet bedoelt en is dus niet begrijpelijk in haar verweer.

In zoverre zij het heeft over haar plicht om de verzoekende partijen tijdig in te lichten van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zodat verzoekende partijen hun recht van verdediging kunnen uitoefenen binnen een redelijke termijn, en niet vanaf 4 dagen vóór de hoorzitting, stellen verzoekende partijen met verwondering vast dat verwerende partij laat gelden dat deze verplichting enkel zou gelden in tuchtzaken en niet tijdens de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Afgezien van het feit dat verwerende partij ten onrechte meent dat het recht van verdediging van verzoekende partijen beperkt is tot tuchtzaken, voegt zij daar, evenzeer ten onrechte, aan toe dat de toezending van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar meer dan 2 maand na het instellen van het beroep door verzoekende partijen en 4 dagen vóór de hoorzitting (met daartussen een weekend en een feestdag) “ruim op voorhand” is.

Dit is manifest strijdig met de in het verzoekschrift genoemde principes met inbegrip met dat van de (wapen) gelijkheid van partijen: de deputatie en haar ambtenarij gunnen zichzelf 2 maanden om tot een standpunt te komen m.b.t. het beroep terwijl verzoekende partijen in amper 4 dagen, niet eens werkdagen, moeten antwoorden op het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar. Dit element alleen al is strijdig met de nodige fairplay en wapengelijkheid tussen partijen.

Tenslotte stelt verwerende partij, nogmaals geheel ten onrechte, dat verzoekende partijen geenszins aantonen niet in de mogelijkheid te zijn geweest om bijkomende beroepsargumenten te formuleren, evenmin dat deze argumenten een mogelijke impact zouden hebben gehad op de conclusie van de bestreden beslissing.

Het is immers niet aan verwerende partij om te gissen of voor te schrijven hoe het verweer van de verzoekende partijen er had moeten uitzien of hoe deze laatsten dit moeten voeren. Verzoekende partijen hadden alleszins willen wijzen op de “Algemene Stedenbouwkundige Verordening en de verordenende voorschriften van de stad Kortrijk” zoals goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 20 september 2012 en gepubliceerd in het Belgische Staatsblad op 16 april 2013 en in werking getreden op 24 april 2013 (zie bijlage).

Onder hoofdstuk 4 (“Groen karakter”), afdeling 2 (“Tuinen”) wordt woordelijk en uitdrukkelijk gesteld in artikel 40, §1: “De tuin dient beschouwd te worden als een open ruimte met een groen karakter” en in de daaropvolgende §2: “Het functioneel gebruik van de tuin mag niet gehypothekeerd worden door de plaatsing van constructies, zoals tuinhuisjes, zwembaden en bergplaatsen” (pag. 1 en 40 tot 43 van de verordening).

Deze paragrafen worden overigens uitdrukkelijk als volgt gemotiveerd: “Tuinen zijn in een stedelijk milieu vooral belangrijk voor de woonkwaliteit van afzonderlijke woningen en voor deze van de ruimere woonomgeving. Hiernaast zorgen tuinen voor een zekere ecologische basiskwaliteit en spelen ze ook een rol in verband met de waterhuishouding. In deze context is het wenselijk om ervoor te zorgen dat tuinen kunnen ingericht worden om de woonfunctie te ondersteunen (berging, terrassen, ...) maar ook voldoende onbebouwd, onverhard en groen blijven zodat bouwblokken niet volledig dichtslippen en/of verhard worden.

Verzoekende partijen zijn van mening dat de toegekende bouwvergunning in casu minstens absoluut strijdig is met de letter én de geest van voormelde bepalingen van de eigen

stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk zoals goedgekeurd door verwerende partij.

Afwijkingen kunnen trouwens alleen worden toegestaan door de vergunningverlenende overheid op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, bij horeca-, handels-, bedrijfs- en kantoorgebouwen, en dit op de bepalingen vermeld in §1-§2 van artikel 41 (voortuinen) en niet voor wat betreft genoemd artikel 40 (tuinen).

De artikelen 40 en 41 worden strafbaar gesteld door artikel 88 (strafbepalingen) van de Algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk: “Elke inbreuk op deze stedenbouwkundige verordening wordt bestraft zoals bepaald in titel VI. Handhavingsmaatregelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”, is dus van openbare orde en kan in deze stand van de procedure worden opgeworpen wat verzoekende partijen dan ook hierbij effectief doen, evenzeer in toepassing van artikel 4.8.8 VCRO waarop verzoekende partijen zich ook beroepen of waarop uw Raad zich kan beroepen.

Deze inbreuk houdt immers ook minstens een kennelijke fundamentele onredelijkheid of onzorgvuldigheid in van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening doordat de overheid haar eigen regels, meer bepaald minstens voormelde artikelen 40 en 41 van de algemene stedenbouwkundige verordening, miskent.

Minstens kan worden gesteld dat verzoekende partijen hun verdediging niet hebben kunnen uitputten, waaromtrent zij overigens het nodige voorbehoud hebben gemaakt in de loop van de procedure, en dat van de stad Kortrijk en verwerende partij mag verwacht worden dat ze hun eigen verordeningen respecteren, quod non.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO vestigt een normatieve plicht tot horen in graad van administratief beroep van de reguliere vergunningsprocedure. Het bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. Het horen kan zowel mondeling als schriftelijk geschieden.

Bij ontstentenis van bepalingen in de VCRO of een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering 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 vergunningverlenend 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.

Zoals de verwerende partij terecht stelt, moet het recht om te worden gehoord van het recht van verdediging in tuchtzaken voor een bestuur worden onderscheiden. Wel geldt de eis dat de partij die vraagt om te worden gehoord, in staat gesteld wordt om op nuttige wijze voor haar belangen op te komen. Daaruit volgt dat de partij die gebruik maakt van het door artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalde recht om te worden gehoord, een redelijke termijn gelaten wordt om haar zaak voor te bereiden. ‘Nuttig horen’ betekent dat de betrokken partij 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.

Wat een redelijke termijn is, moet *in concreto* op grond van de feitelijke omstandigheden van de zaak worden beoordeeld. Het vergunningverlenend bestuursorgaan bepaalt discretionair de termijn die de betrokken partijen krijgen. De Raad beschikt ter zake over een marginaal toetsingsrecht.

De schending van het recht om te worden gehoord, wordt uitsluitend afgeleid uit de tijdsspanne tussen de overhandiging van een afschrift van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de verzoekende partijen op 7 november 2014 en de hoorzitting op 12 november 2014.

De verzoekende partijen worden niet gevolgd waar zij aanvoeren dat hun recht om te worden gehoord geschonden werd en dat hen een onmogelijk korte termijn gelaten werd om hun argumentatie voor te bereiden. Het blijkt niet, en de verzoekende partijen argumenteren ook niet, dat het dossier van een dermate complexiteit getuigt, dat zij over een langere termijn moesten beschikken. Dat geldt des te meer daar het gaat om een vrijwel identieke bouwaanvraag als de vorige aanvraag die de verwerende partij op 6 februari 2014 op administratief beroep van de verzoekende partijen niet vergund heeft. Enige vertrouwdsheid met het bouwdoossier kunnen de verzoekende partijen dus niet ontkennen. Een termijn van vier dagen tussen de kennisneming van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de hoorzitting als voorbereidingstijd is in de gegeven omstandigheden niet onredelijk.

2.

Zo dat al een afzonderlijke rechtsregel is, vereist de schending van het beginsel van de “fair play” niet alleen een onzorgvuldig optreden, maar bovendien dat daaraan moedwilligheid ten grondslag ligt, wat veronderstelt dat de verzoekende partijen aantonen dat de verwerende partij met kwade trouw gehandeld zou hebben en met opzet gepoogd zou hebben om hen in de uitoefening van hun rechten te belemmeren. De verzoekende partijen maken op geen enkel ogenblik aannemelijk dat de verwerende partij, door hen vier dagen te geven, de bestreden beslissing op een zodanige wijze genomen heeft.

3.

Waar de verzoekende partijen tot een schending van het gelijkheidsbeginsel besluiten omdat zij maar vier dagen de tijd krijgen, en de verwerende partij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zichzelf meer dan twee maanden “gunnen” om tot een standpunt te komen, maken zij een vergelijking tussen volstrekt onvergelojkbare gevallen. De verzoekende partijen kunnen, als indieners van het administratief beroep, uit naam van het gelijkheidsbeginsel niet het recht opeisen om in de aan een vervaltermijn verbonden administratieve beroepsprocedure op het vlak van termijnen op dezelfde voet geplaatst te worden als de overheidsorganen die over de zaak moeten adviseren en beslissen. Het is ook niet de verwerende partij die zichzelf meer dan twee maanden de tijd “gunt” om tot een beslissing te komen. Het is de decreetgever, in artikel 4.7.23, §2, eerste lid VCRO, die de verwerende partij een termijn van 105 dagen “gunt” om te beslissen, een beslissing die ook maar genomen kan worden nadat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verslag uitgebracht heeft. De misvatting blijkt ook uit de repliek in de wederantwoordnota dat de handelwijze van de verwerende partij en “haar ambtenarij” in strijd is met de “wapengelijkheid” tussen partijen. In de administratieve beroepsprocedure zijn de deputatie en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, een onafhankelijke adviesinstantie, geen “partijen” tegen wie de verzoekende partijen het moeten opnemen en dus gelijke wapens moeten hebben.

De verzoekende partijen hebben wel het recht om te eisen dat zij in het verloop van de administratieve beroepsprocedure een redelijke termijn krijgen om nuttig voor hun belangen te kunnen opkomen. Zoals al vastgesteld, tonen zij niet aan dat die vereiste geschonden is.

4.

Voor het eerst in hun wederantwoordnota en dus laattijdig betogen de verzoekende partijen dat de bestreden vergunning in strijd is met artikel 40 en 41 van de “algemene stedenbouwkundige verordening en de verordenende voorschriften van de stad Kortrijk”. Die wettigheidskritiek, ongeacht of die al dan niet de openbare orde aanbelangt, hadden de verzoekende partijen al in hun verzoekschrift kunnen aanvoeren en is onontvankelijk.

5.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel stellen de verzoekende partijen:

“ ...

Verzoekende partijen merken op dat de thans geldende vormvoorschriften en informatie voor het aantekenen van beroep niet werden vermeld in de brief van 4 augustus 2014 van het CBS.

De rechten van verdediging van verzoekende partijen werden geschonden omdat hen op geen enkele manier kennis werd gegeven van de op dat moment geldende beroepsvoorschriften door de overheid.

Ook is dit een schending van het ministerieel besluit van 16 augustus 2010 tot bepaling van de vorm van de beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (B.S., 1 september 2010).

Deels met overname van de redenen van de stedenbouwkundige ambtenaar stelt de Deputatie dat er dient te worden vastgesteld dat een dergelijke gebrekkige kennisgeving er enkel toe leidt dat de beroepstermijn voor derden geen aanvang neemt, dat beroeper tijdig en op ontvankelijke wijze beroep heeft ingesteld bij de deputatie en hierdoor dus geen nadeel heeft geleden dat het ontbreken van de vormvereisten inzake het instellen van administratief beroep de wettigheid van de collegebeslissing niet aantast.

De schending van voormeld ministerieel besluit tast minstens de rechtsgeldigheid van de mededeling van de collegebeslissing aan zodat op heden die mededeling wordt geacht niet gedaan te zijn en verzoekende partijen en de procedure moeten worden teruggeplaatst naar dat moment.

Het feit dat de verzoekende partijen toch beroep hebben aangetekend, dat achteraf blijkt geldig te zijn, is geen herstel van de miskennis van hun rechten daar een dergelijk herstel moet uitgaan van de nalatige partij in casu het College van Burgemeester en Schepenen.

Door het feit dat de verzoekende partijen geen kennis hadden van de beroepsmogelijkheid, de vorm en de termijn ervan, hebben zij in tijd, inhoud en kwaliteit (gegrondheid) niet het verweer kunnen voeren dat zij wilden voeren.

Het kan niet geloofwaardig worden dat het College van Burgemeester en Schepenen niet heeft voldaan aan een zeer fundamentele informatieplicht in verband met het mogelijk in te stellen rechtsmiddel wat in deze procesgang waarin verzoekende partijen worden onderworpen aan een decretale ressem van vormvoorwaarden een grove schending is van het recht van verdediging evenzeer als van het beginsel van fair play, zorgvuldigheid, onpartijdigheid en gelijkheid die niet ongesanctioneerd kan blijven.
...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partij stelt dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen geen correcte weergave bevatte van de beroepsmodaliteiten inzake het administratief beroep.

Naar mening van verzoekende partij is de rechtsgeldigheid van de collegebeslissing aangetast en heeft zijn ingevolge hiervan “in tijd, inhoud en kwaliteit niet het verweer kunnen voeren dat zij wilde voeren”.

In essentie kan worden verwezen naar de bestreden beslissing waarin reeds een uitgebreide repliek werd geformuleerd:

“Tijdens de hoorzitting volhardt de beroeper in zijn opmerkingen. De beslissing van het college werd niet op een correcte manier betekend, de brief inzake de kennisgeving is volgens de beroeper dan ook nietig.

De deputatie stelt vast dat een vermeende foutieve betekening van de beslissing van het college aan de beroeper, de beroeper er niet heeft van weerhouden om tijdig en ontvankelijk administratief beroep in te stellen bij de deputatie. Beroeper heeft hierdoor dan ook geen enkel nadeel geleden, evenmin tast dit de wettigheid van de beroepsprocedure aan.

Onder toevoeging van deze overweging treedt de deputatie bovenstaande beoordeling uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar volledig om de daarin vermelde reden bij en maakt dit integraal tot het hare.”

Het middel richt zich inhoudelijk de facto niet tegen de bestreden beslissing doch enkel tegen de beslissing van het college, daarenboven kan verzoekende partij geen afdoend belang laten gelden bij dit middel nu zij tijdig een ontvankelijk en uitgebreid beroep heeft kunnen indienen.

Bijkomend dient vastgesteld dat verzoekende partij hoegenaamd niet aantoont in welk opzicht zij “in tijd, inhoud en kwaliteit niet het verweer kunnen voeren dat zij wilde voeren”.
...

3.

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

Verwerende partij stelt dat dit onderdeel onontvankelijk, minstens ongegrond zou zijn nu verzoekende partijen geen afdoend belang kunnen laten gelden bij het middel nu zij tijdig een ontvankelijk en uitgebreid beroep hebben kunnen indienen en bijkomend dient te worden vastgesteld dat verzoekende partijen hoegenaamd niet aantonen in welk opzicht zij in tijd, inhoud en kwaliteit niet het verweer kunnen voeren dat zij wilden voeren.

Dit is alweer een sofisme. Verzoekende partijen wierpen dit middel trouwens reeds op in de eerste procedure. Verzoekende partijen hebben alleen kunnen vaststellen dat de thans geldende vormvoorschriften en informatie voor het aantekenen van beroep opnieuw niet werden vermeld, ditmaal in de brief van 4 augustus 2014 van het CBS.

Dit betekent noch min noch meer dat verzoekende partijen, bij gebreke van de wettelijke vermeldingen daaromtrent, er redelijkerwijs op mochten vertrouwen dat er geen vormvereisten waren inzake het aantekenen van beroep zo niet heeft de voorgeschreven vermelding geen enkele zin.

Verzoekende partijen werden benadeeld omdat zijzelf moesten zoeken hoe ze hun rechten moesten vrijwaren, daar waar normaal deze rechten hen zouden moeten worden ter kennis gebracht omdat de overheid een informatieplicht heeft waaruit minstens volgt dat verzoekende partijen in tijd beperkt werden in de uitoefening van hun recht van verdediging.

Het enige herstel voor verzoekende partijen bestaat uit het hernemen van de procedure; het komt aan de stad Kortrijk noch aan de deputatie als betrokken partijen toe, te oordelen over de toereikendheid van het verweer van verzoekende partijen wanneer deze herhaaldelijk stellen dat hun tegenpartijen hun dit onmogelijk hebben gemaakt.

De beoordeling van het verweer van verzoekende partijen door de stad en de deputatie kan in deze zeer bezwaarlijk primeren op de inschatting van verzoekende partijen van de kwaliteit en volledigheid van het eigen verweer dat zij wilden voeren wanneer zij over de wettelijk voorziene termijn en inlichtingen hadden kunnen beschikken. Het tegenovergestelde stellen is zonder meer minstens een aantasting van het fundamentele recht van verdediging.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Geen enkele rechtsregel verplicht het college van burgemeester en schepenen om zijn vergunningsbeslissing of zijn evaluatie van een bezwaarschrift individueel ter kennis te brengen van de indieners van dat bezwaarschrift. Derden zijn op de in artikel 4.7.19, §2, eerste lid VCRO bepaalde bekendmaking door middel van aanplakking van een mededeling aangewezen om kennis te krijgen van de afgifte van de vergunning en zich vervolgens te beraden over het instellen van administratief beroep.

Dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk in een brief van 4 augustus 2014 aan de verzoekende partijen meegedeeld heeft dat de aanvraag op 1 augustus 2014 vergund werd met de opgave van de bespreking van hun bezwaren en opmerkingen, is dan ook een mededeling naast en bovenop de wettelijk geregelde bekendmaking van de vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg. De verzoekende partijen kunnen op die vrijwillige kennisgeving geen aanspraken enten.

Het staat voorts vast dat de verzoekende partijen een ontvankelijk administratief beroep ingesteld hebben. Dat beroep heeft tot een nieuw onderzoek van de aanvraag geleid waarbij de verzoekende partijen hun argumenten hebben kunnen doen gelden. Het valt dan ook niet in te zien waarover de verzoekende partijen zich in het middel beklagen. De beweringen dat het gaat om “een grove schending van het recht van verdediging” en dat “de procedure moet worden teruggeplaatst” zodat de “nalatige partij” – het college- rechtsherstel kan bieden, ontberen iedere grond.

2.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in een derde middel het volgende aan:

“ ...

Betrokkene Glorieux deed reeds een identieke aanvraag op 13 mei 2013 (...). Het bezwaarschrift van 19 juni 2013 werd in de zitting van het CBS van 26 augustus 2013 ontvankelijk maar ongegrond verklaard en aan de aanvrager werd een stedenbouwkundige vergunning verleend.

Verzoekende partijen dienden op 15 oktober 2013 een beroepsschrift in bij de Deputatie West-Vlaanderen evenals een tweede beroepsschrift op 6 november 2013.

Bij besluit van 6 februari 2014 van de Deputatie (...) werd het beroep van 6 november 2013 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

Verzoekende partijen vroegen bij verzoekschrift aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen om de vernietiging van het besluit van 6 februari 2014. (...)

De Deputatie besliste immers definitief bij wijze van conclusie dat de aanvraag van de heer Glorieux verenigbaar is met de gewestplanbestemming woongebied maar dat op heden enkel niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat de op het plan voorziene 0,45m dikke muur op de achterperceelsgrens voldoende is om geluidshinder in hoofde van beroeper op te vangen.

In het schrijven van het CBS Kortrijk van 1 augustus 2014 wordt bevestigd dat de huidige betwiste bouwaanvraag identiek is aan die van 13 mei 2013 maar dat nu enkel bijkomend “de nodige duidelijkheid wordt gegeven omtrent de maatregelen die genomen worden om de geluidsoverlast op het aanpalende perceel te voorkomen” (...) m.a.w. “dat de enige (op vandaag nog bestaande) eis van de deputatie is om voldoende geluidsisolatie te voorzien” (...).

De deputatie treedt in de bestreden beslissing de beoordeling uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar volledig bij om de daarin vermelde reden namelijk dat de vraag of de deputatie zich reeds heeft uitgesproken over een eerder ontwerp, of de aanwezigheid van een eventuele vernietigingsprocedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen hierbij irrelevant is, dat het in casu een nieuwe aanvraag is, die opnieuw door het college werd beoordeeld, dat er geen sprake kan zijn van een schending van het non bis in idem beginsel en dat dient vastgesteld dat de deputatie zich in deze niet

voor de tweede keer over dezelfde aanvraag uitspreekt omdat het immers een gewijzigd ontwerp betreft dat op haar eigen merites dient beoordeeld te worden.

De Deputatie zelf verwoordt het als volgt in haar bestreden beslissing: “Huidig gewijzigd ontwerp is nagenoeg hetzelfde ontwerp als de vorige keer met evenwel de aanvulling met een technische fiche met meer informatie aangaande de te gebruiken thermische en akoestische isolatie ter hoogte van de nieuwe achterbouw”.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg.

Zoals supra uiteengezet besliste de Deputatie, op het probleem van de isolatie na, definitief over de gegrondheid van de betwiste bouwaanvraag: uit de lezing van de bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen aangevochten beslissing blijkt dat het beroep van ondergetekenden ongegrond werd verklaard; de aanvrager van de vergunning wordt de facto enkel gesommeerd een kleine aanpassing te doen van de bouwaanvraag (duidelijkheid geven over de isolatie). Dit is de reden waarom ondergetekenden beroep instelden bij de Raad.

De Bestendige Deputatie kan in dezelfde zaak niet meer oordelen, dat alle initieel, in de voorgaande procedure opgeworpen identieke grieven van verzoekers plots gegrond zouden zijn en aldus met een andere motivering afwijken van haar eerdere beslissing behoudens voor wat betreft de isolatie tussen de muren van ondergetekenden en de aanvrager.

Een andere zienswijze en beslissing schendt het principe namelijk dat niet twee keer kan geoordeeld worden in dezelfde zaak; minstens kan dit niet omwille van de nauwe samenhang van de beroepen en omdat tegengestelde beslissingen in deze strijdig zijn met een goede rechtsgang.

De deputatie schendt minstens het beginsel van motivering omdat zij niet antwoordt op de mondeling en schriftelijk weergegeven argumenten zoals neergelegd op de hoorzitting namelijk meer bepaald het schrijven van verzoekende partijen van 10 november 2014.

Daarin stelden verzoekende partijen dat het CBS Kortrijk, de technische ambtenaar of de deputatie in deze procedure, behoudens het probleem van de isolatie van de scheidingsmuur tussen verzoekende partijen en aanvrager, anders kunnen beslissen dan in de vorige procedures zonder zichzelf tegen te spreken.

Verzoekende partijen stelden verder mondeling en schriftelijk dat alle beslissingen en adviezen van elke in casu betrokken overheid minstens een schending uitmaken van het onpartijdigheidsbeginsel als algemeen rechtsbeginsel (nemo iudex in causa sua) en de beginselen van behoorlijk bestuur. Wanneer de deputatie en de betrokken ambtenaar vroeger reeds in een andere hoedanigheid (in de voorgaande beroepsprocedures) reeds kennis hebben genomen van dezelfde zaak wordt de onpartijdigheid van de oordelende instanties aangetast zonder dat verzoekende partijen nog moeten aantonen dat de deputatie effectief bevooroordeeld is. De schijn van partijdigheid die daaruit voortvloeit volstaat en alle beslissingen van de betrokken organen (CBS en deputatie) zijn nietig (zie brief van 10 november 2014 neergelegd op de hoorzitting).

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verwerende partij kon volgens verzoekende partij, in het licht van een eerdere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, geen uitspraak doen over voorliggende aanvraag. Dit geldt volgens verzoekende partij des te meer nu tegen de eerste vergunningsbeslissing nog een beroep hangende is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en een uitspraak van de Raad diende afgewacht. Voorts zou er sprake zijn van tegenstelde motieven tussen beide beslissingen.

Zoals in de bestreden beslissing reeds omstandig gemotiveerd is verwerende partij wel degelijk bevoegd om over voorliggende aanvraag uitspraak te doen. Na de aanwijzingen in de eerdere weigeringsbeslissing van de deputatie heeft aanvrager het plan aangevuld en een nieuwe aanvraag ingediend in eerste aanleg. Het college heeft hierover een beslissing genomen, een nieuw administratief beroep werd ingesteld door verzoekende partij. Verwerende partij is op grond van artikel 4.8.2 VCRO bevoegd om een uitspraak te doen over een administratief beroep, dit ongeacht de vraag of er nog een beroep hangende is bij de Raad tegen een eerdere vergunningsbeslissing.

Van een tegengestelde beslissing is al evenmin sprake. Verwerende partij heeft in haar beslissing dd. 6 februari 2014 over de eerste vergunningsaanvraag het beroep van verzoekende ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard. Uit deze beslissing bleek dat de beoogde uitbreiding en verbouwing van de woning principieel kon worden aanvaard en dat verzoekende partij enkel kon worden gevolgd in die mate dat het ontwerp aanleiding zou kunnen geven tot geluidsoverlast nu er geen akoestische maatregelen werden genomen ter hoogte van de aanbouw met het pand van verzoekende partij. Nu het gewijzigd ontwerp aan deze opmerking voldoet, heeft verwerende partij het beroep van verzoekende partij ongegrond verklaard en de vergunning verleend. Inhoudelijk is er dan ook geen sprake tegengestelde beslissingen nu beide beslissingen niet gesteund zijn op volledig identieke aanvraag.

Daar waar verzoekende partij meent dat enkel en alleen een technische fiche werd toegevoegd aan de aanvraag dient vastgesteld dat dat op het bouwplan, in tegenstelling tot de vorige aanvraag, uitdrukkelijk isolatie wordt voorzien.

...”

3.

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

Verwerende partij duidt in haar antwoordnota zeer precies aan waar het juridisch fout gaat: “Uit de beslissing van 6 februari 2014 bleek dat de beoogde uitbreiding en verbouwing van de woning principieel kon worden aanvaard en dat verzoekende partijen enkel konden worden gevolgd in die mate dat het ontwerp aanleiding zou kunnen geven tot geluidsoverlast nu er geen akoestische maatregelen werden genomen ter hoogte van de aanbouw met het pand van verzoekende partij. Nu het gewijzigd ontwerp aan deze opmerking voldoet, heeft verwerende partij het beroep van verzoekende partij ongegrond verklaard en de vergunning verleend” (pag. 5 antwoordnota omtrent het derde en vierde onderdeel samen).

Verwerende partij vermeldt dit nogmaals uitgebreid op pag. 7 van haar antwoordnota waar ze het heeft over het 8e onderdeel: (...).

Verwerende partij erkent aldus ondubbelzinnig dat met de eerste beslissing van 6 februari 2014 zij principieel en definitief had beslist, zoals verzoekende partijen steeds hebben gesteld, “dat de beoogde uitbreiding en verbouwing van de woning principieel kon worden aanvaard en dat verzoekende partijen enkel konden worden gevolgd in die mate dat het ontwerp aanleiding zou kunnen geven tot geluidsoverlast”. Verwerende partij formuleert daarmee precies en exact de draagwijdte van haar beslissing van 6 februari 2014 zoals die ook door verzoekende partijen werd begrepen.

Verwerende partij was dus, zoals door verzoekende partijen steeds gesteld, nooit van plan, meer nog heeft zelfs nooit overwogen, om in de 2e procedure, ongebonden, een fundamenteel andere beslissing te nemen dan die van de 1e procedure over de totaliteit van de bouwaanvraag. Meer nog: verwerende partij kon dit niet meer doen zonder zichzelf tegen te spreken waardoor er twee andersluidende beslissingen over dezelfde bouwaanvraag zouden worden gecreëerd.

Het is precies daardoor dat verwerende partij het onpartijdigheidsbeginsel en de andere aangeduide rechtsprincipes schendt en waardoor verzoekende partijen zich verplicht voelden ook beroep aan te tekenen tegen de beslissing van 6 februari 2014.
...

Beoordeling door de Raad

1.

Met de bestreden beslissing spreekt de verwerende partij zich gunstig uit over een tweede vergunningsaanvraag van de aanvrager nadat zij op 6 februari 2014 een vrijwel identieke aanvraag niet vergund heeft. Uit de motieven van de weigeringsbeslissing van 6 februari 2014 blijkt dat de verwerende partij de bouwplannen onduidelijk vond over het gebruik van geluidswerende materialen ter hoogte van de achtergevel van de uitbouw en om die reden oordeelde dat geluidshinder voor de verzoekende partijen niet uitgesloten was. De na de hoorzitting aangepaste plannen heeft de verwerende partij niet in aanmerking genomen als grondslag voor een vergunning.

Geen rechtsregel of –beginsel verbiedt dat een aanvrager een tweede nagenoeg identieke aanvraag met verduidelijkingen indient om bezwaren van het vergunningverlenend bestuur in de weigeringsbeslissing over de eerdere aanvraag te remediëren. Het behoort tot de wettelijke plicht van het vergunningverlenend bestuur om die aanvraag te onderzoeken en daarover te beslissen.

Het door de verzoekende partijen geschonden geachte onpartijdigheidsbeginsel, voor zover van toepassing op de deputatie als orgaan van actief bestuur, waarborgt zowel de persoonlijke onpartijdigheid van de leden van de deputatie die een beslissing neemt, als de structurele onpartijdigheid van de deputatie op het vlak van de organisatie ervan, het verloop van de procedure en het tot stand komen van haar beslissingen. Voor zover het de structurele onpartijdigheid waarborgt, is het onpartijdigheidsbeginsel maar van toepassing op een orgaan van actief bestuur als de toepassing ervan verenigbaar is met de eigen aard, inzonderheid de eigen structuur van het bestuur. De toepassing van het onpartijdigheidsbeginsel mag er niet toe leiden dat het nemen van een regelmatige beslissing onmogelijk wordt, namelijk doordat dit beginsel het optreden van het bevoegde orgaan onmogelijk zou maken.

In de invulling die de verzoekende partijen aan het onpartijdigheidsbeginsel geven, zou het voor de adviesinstanties, het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk en de verwerende partij niet meer mogelijk zijn om te adviseren dan wel te beslissen over de tweede aanvraag omdat zij zich al over de eerste aanvraag uitgelaten hebben. Dat de verwerende partij in haar beslissing van 6 februari 2014 enkel een bezwaar zag in de onduidelijkheid van de bouwplannen over de geluidsisolatie en voor het overige zou hebben laten uitschijnen dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt, laat dan ook niet toe om tot een schending van het onpartijdigheidsbeginsel te besluiten. Anders dan de verzoekende partijen dat zien, heeft de verwerende partij zich met de beslissing van 6 februari 2014 ook niet “definitief uitgesproken” en was zij niet onherroepelijk door die beslissing gebonden. De vergunningsbeslissing over een eerdere aanvraag dient zich niet aan als een bindende rechtsnorm bij de beoordeling van een volgende aanvraag en laat in beginsel een andersluidende beoordeling toe. Alleen zou de verwerende partij in dat geval een niet evidente beslissing nemen en haar gewijzigde inzichten zorgvuldig moeten motiveren.

In de bestreden beslissing maakt de verwerende partij zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen dat zij, ondanks haar beslissing over de eerste aanvraag, wel degelijk opnieuw moet beslissen. Het verwijt van de verzoekende partijen dat de verwerende partij niet antwoordt op hun argumenten ter zake in administratief beroep en daardoor “het beginsel van motivering” schendt, mist feitelijke grondslag.

2.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in een vierde middel:

“ ...

Betrokkene Glorieux deed reeds een identieke aanvraag op 13 mei 2013 gekend onder CBS referte av/ev – dossiernummer 2013/00336. Het bezwaarschrift van 19 juni 2013 werd in de zitting van het CBS van 26 augustus 2013 ontvankelijk maar ongegrond verklaard en aan de aanvrager werd een stedenbouwkundige vergunning verleend.

Verzoekende partijen dienden op 15 oktober 2013 een eerste beroepsschrift in bij de Deputatie West-Vlaanderen evenals een tweede beroepsschrift op 6 november 2013.

Bij besluit van 6 februari 2014 van de Deputatie (...) werd enkel het beroep van 6 november 2013 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

Verzoekende partijen vroegen bij verzoekschrift aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen om de vernietiging van het besluit van 6 februari 2014. Deze procedure is hangende en aldaar gekend onder rolnummer 1314/0452/A/2/0416.

De redenen uiteengezet in hun derde middel overnemend voor het vierde middel, stellen verzoekende partijen dat de Deputatie ten onrechte de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de hangende procedure voormeld tussen dezelfde partijen niet heeft afgewacht en aldus geen uitspraak kon doen. De bestreden beslissing is niet rechtsgeldig en schendt de beginselen van motiveringsplicht, rechten van verdediging, fair

play, zorgvuldigheidsbeginsel, hoorplicht, wettelijkheidsbeginsel, redelijkheidsbeginsel, onpartijdigheidsbeginsel, gelijkheidsbeginsel en belangenafwegingsbeginsel.

Bij deze vragen verzoekende partijen minstens de voeging van de huidige procedure aan de voormelde procedure.

...

2.

Het antwoord van de verwerende partij is vervat in het antwoord op het derde middel.

4.

De repliek van de verzoekende partijen in de wederantwoordnota is vervat in de repliek op het verweer tegen het derde en achtste middel.

Beoordeling door de Raad

De stelling van de verzoekende partijen dat de verwerende partij haar beslissing had moeten uitstellen in afwachting van een uitspraak van de Raad over hun beroep tot vernietiging van de beslissing van 6 februari 2014, vindt in geen rechtsregel of –beginsel steun. Daar wordt aan toegevoegd dat de verwerende partij binnen de door artikel 4.7.23, §2, eerste lid VCRO opgelegde vervaltermijn tot een beslissing moest komen. De overschrijding van die termijn zou met toepassing van artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO tot een stilzwijgende afwijzing van hun administratief beroep tegen de in eerste administratieve aanleg verleende vergunning hebben geleid.

Het in het middel opgenomen verzoek tot samenvoeging met het beroep tot vernietiging van de beslissing van 6 februari 2014 is geen wettigheidskritiek. Na het arrest met nummer A/4.8.14/2015/0038 van 18 augustus 2015 heeft het verzoek tot samenvoeging ook geen voorwerp meer.

Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in een vijfde middel:

“...

Betrokkene Glorieux deed reeds een identieke aanvraag op 13 mei 2013 (...). Het bezwaarschrift van 19 juni 2013 werd in de zitting van het CBS van 26 augustus 2013 ontvankelijk maar ongegrond verklaard en aan de aanvrager werd een stedenbouwkundige vergunning verleend.

Verzoekende partijen dienden op 15 oktober 2013 een eerste beroepsschrift in bij de Deputatie West-Vlaanderen evenals een tweede beroepsschrift op 6 november 2013.

Bij besluit van 6 februari 2014 van de Deputatie (...) werd enkel het beroep van 6 november 2013 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

Verzoekende partijen vroegen bij verzoekschrift aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen om de vernietiging van het besluit van 6 februari 2014. (...)

Over het eerste beroep van 15 oktober 2013, waarvan ondergetekenden nooit afstand deden, werd niet beslist. Het werd door de Deputatie ook niet gevoegd aan het tweede beroep van 6 november 2013 noch behandeld in het besluit van 6 februari 2014 van de Deputatie en is aldus nog steeds hangende temeer verzoekende partijen evenmin een afschrift kregen van enige stilzwijgende beslissing.

Het enige dat de beslissing van 6 februari 2014 van de Deputatie vermeldt luidt als volgt: "Beroeper stelde een eerste beroep in op 15 oktober 2013. Omdat dit beroepschrift geen omschrijving bevatte van de hinder en/of nadelen die beroeper ingevolge de vergunningsbeslissing zal ondervinden werd een geregulariseerd beroepschrift ingediend op 6 november 2013".

Ondergetekenden benadrukken dat zij nooit afstand hebben gedaan van of verzaakt hebben aan hun beroepschrift van 15 oktober 2013. Zij hebben een tweede beroepschrift van 6 november 2013 ingediend gelet op het feit dat zij belangrijke nieuwe stukken hadden en omdat de administratie (niet de Deputatie!) de schriftelijke onwettelijke beslissing nam het eerste beroep van ondergetekenden onontvankelijk te verklaren (quod non). Ondergetekenden bleven schriftelijk hun beide beroepschriften handhaven én bleven vragen om in beide ontvankelijke beroepen gehoord te worden.

Ondergetekenden handhaafden wat in hun beroepschriften werd gevraagd en vroegen aan de Deputatie de voeging van beide beroepschriften in hun brief én mail van 6 januari 2014 gericht aan de Deputatie, stuk dat daarenboven nog eens werd neergelegd ter hoorzitting van 7 januari 2014; ook op de hoorzitting werd de voeging door ondergetekenden gevraagd.

Feit is dat het eerste beroep door de Deputatie niet onontvankelijk werd, minstens dat de Deputatie niet voldaan heeft aan artikel 4.7.24 VCRO dat bepaalt dat de Deputatie de beroepen tegen dezelfde bestreden beslissing verplicht samenvoegt én dat alle betrokken partijen onverwijld in kennis worden gesteld van de samenvoeging, wat niet gebeurde. De bepalingen van artikel 4.7.24 VCRO werden geschonden.

Verzoekende partijen stelden voor de Deputatie dat de huidige bouwaanvraag en door het CBS toegestane bouwvergunning onontvankelijk en ongegrond is; minstens dat de beslissing van het CBS Kortrijk van 1 augustus 2014 onreglementair en nietig is, de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dient te worden afgewacht en de Deputatie uitspraak dient te doen over het eerdere beroep van 15 oktober 2013 van ondergetekenden eventueel na voeging met het laatste beroep gelet op de samenhang.

De huidige bouwaanvraag en door het CBS toegestane bouwvergunning is onontvankelijk en ongegrond; minstens is de beslissing van het CBS Kortrijk van 1 augustus 2014 onreglementair en nietig, dient de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen te worden afgewacht en dient de Deputatie uitspraak te doen over het eerdere beroep van 15 oktober 2013 van ondergetekenden.

De Deputatie schendt haar motiveringsplicht door hierop niet te antwoorden evenals de rechten van verdediging, fair play, zorgvuldigheidsbeginsel, hoorplicht, wettelijkheidsbeginsel, redelijkheidsbeginsel, onpartijdigheidsbeginsel, gelijkheidsbeginsel en belangenafwegingsbeginsel.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partij verwijst naar een eerder beroep dd. 15 oktober 2013 dat nog steeds hangende zou zijn en aanleiding geeft tot de nietigheid van het collegebesluit dd. 1 augustus 2014.

Verwerende partij stelt vast dit middelonderdeel niet gericht is tegen de bestreden beslissing en om die reden als onontvankelijk dient beschouwd. Voorliggende aanvraag betreft een herwerking van een reeds eerder door verwerende partij geweigerd ontwerp (cfr. supra). De beroepen die verzoekende partij tegen de eerste aanvraag heeft ingesteld kunnen niet het voorwerp uitmaken van voorliggend vernietigingsverzoek.

Het vijfde onderdeel is onontvankelijk.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel betreft de aanvraagprocedure in beroep die tot de beslissing van 6 februari 2014 geleid heeft. De verzoekende partijen beweren dat zij twee administratieve beroepschriften ingediend hebben, dat de verwerende partij die had moeten voegen en dat de verwerende partij zich ook over hun beweerde eerste beroep van 15 oktober 2013 had moeten uitspreken.

Niets van wat de verzoekende partijen in het middel aanvoeren, heeft enige relevantie voor de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing. Of de verzoekende partijen al dan niet twee administratieve beroepen ingediend hebben en of de verwerende partij het eerste administratief beroep al dan niet onbeslist gelaten heeft, heeft geen enkele weerslag op de regelmatigheid van de bestreden beslissing die een afzonderlijke vergunningsprocedure afsluit. Waar de verzoekende partijen menen dat “de huidige bouwaanvraag en door het CBS toegestane vergunning onontvankelijk en ongegrond is”, is dat argumentatie die iedere ernst mist. Voor zover de verzoekende partijen herhalen dat de verwerende partij de uitspraak van de Raad over hun eerdere beroep had moeten afwachten, wordt er naar de bespreking van het vierde middel verwezen.

2.

Het middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in een zesde middel:

“ ...

Met de brief van 29 april 2014 CBS Kortrijk werden verzoekende partijen er van ingelicht dat de heer Diederik Glorieux een “aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het VERBOUWEN VAN EEN WONING” had ingediend, bevestigd bij brief van 27 juni 2014.

Volgens artikel 4.1.1.12° VCRO wordt verbouwen gedefinieerd als: "Aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden".

Er is dus een duidelijk verschil tussen het vragen van een vergunning voor het verbouwen van een constructie en van een vergunning voor het uitbreiden van een constructie.

Uit de brief van 29 april 2014 (enige kennisgeving voor verzoekende partijen) blijkt dat enkel een vergunning werd aangevraagd voor het verbouwen van de woning binnen het bestaande bouwvolume zodat tegemoet gekomen werd aan de eis van ondergetekenden!

De huidige bouwaanvraag tot het verbouwen van de woning kan niet leiden tot het geven van een vergunning van het uitbreiden van de woning.

De motivering van het CBS Kortrijk om het bezwaar van ondergetekenden ongegrond te verklaren (punt 3 brief 4 augustus 2014) dat het "verbouwen van een woning" administratief en "in de volksmond" moet worden begrepen als verbouwen mét uitbreiding is onjuist en legt niet uit waarom de geijkte decretale definities niet zouden moeten worden gerespecteerd.

Gelet op de inlichtingen van 29 april 2014 CBS Kortrijk mochten ondergetekenden ervan uitgaan dat het ging om een totaal nieuwe bouwaanvraag binnen het bestaande bouwvolume waaromtrent zij akkoord zijn zodat het onnodig was de plannen nog in te zien.

Het bezwaar van ondergetekenden werd preventief geformuleerd, in de onmogelijke hypothese dat er toch nog een niet aangekondigde (en dus onregelmatige) uitbreiding zou zijn aangevraagd en toegestaan, gecamoufleerd als een aanvraag beperkt tot het verbouwen van de woning. Die vrees werd bewaarheid nadat verzoekende partijen toch naar de Stad Kortrijk gingen om desondanks de aanvraag te controleren gelet op hun wantrouwen veroorzaakt door de eerdere manifeste kwade trouw van de Stad Kortrijk bij de behandeling van de bouwaanvraag. Verzoekende partijen werden eens te meer, zoals in de voorgaande en huidige procedure, misleid. De brieven van 29 april 2014 en 27 juni 2014 bevatten een cruciale onjuistheid.

In zoverre het CBS Kortrijk het in zijn brief van 4 augustus 2014 en in het attest van aanplakking het heeft over de vraag en vergunning tot het verbouwen én het uitbreiden van de woning zijn zij niet alleen niet consequent met hun eigen motivering (punt 3 brief 4 augustus 2014) maar wordt er bovendien een ongeoorloofde wijziging aangebracht aan de wettelijke omschrijving van de ingediende bouwaanvraag; de aanvraag, beslissing tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning en het attest van aanplakking, minstens voor wat betreft de uitbreiding van de woning, zijn onregelmatig, onwettig en nietig.

Voor wat betreft de verdediging hebben verzoekende partijen eens te meer bij uiterste hoogdringendheid een bezwaarschrift moeten opstellen dat niet het verweer weerspiegelt dat zij thans voor ogen zouden hebben en dit door de schuld van de stedelijke overheid. Het feit dat verzoekende partijen nog iets hebben kunnen antwoorden verhelpt niets aan de onherstelbare situatie dat het niet gaat om een exhaustief verweer.

De Deputatie zei in haar bestreden beslissing: "Huidig gewijzigd ontwerp is nagenoeg hetzelfde ontwerp als de vorige keer met evenwel de aanvulling met een technische fiche met meer informatie aangaande de te gebruiken thermische en akoestische isolatie ter hoogte van de nieuwe achterbouw".

Als de aanvulling van één enkele technische fiche aan een bestaande bouwaanvraag een nieuwe bouwaanvraag rechtvaardigt dan geldt dit evenzeer voor het voorwerp van de aanvraag namelijk het vragen van het uitbreiden van een constructie in plaats van het vragen van een vergunning voor het verbouwen van een constructie. Minstens mochten verzoekende partijen absoluut vertrouwen op de juistheid van de vermelding (verbouwen van een constructie) in het document dat hen op 29 april 2014 werd toegestuurd door de burgemeester en stadssecretaris van Kortrijk en aan de inhoud ervan de passende consequenties koppelen (geen uitbreiding van een constructie).

De Deputatie antwoordt hierop niet en miskent hiermee het beginsel van motivering, minstens wordt artikel 4.1.1.12° VCRO, het beginsel van fair play, behoorlijk bestuur, gelijkheid, onpartijdigheid, redelijkheid, zorgvuldigheid, fraus omnia corrumpit en verdediging miskent.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partij stelt dat de aanvraag betrekking heeft op het verbouwen van een woning en niet terzelfdertijd aanleiding kan geven tot het vergunnen van de uitbreiding van die woning.

Andermaal is dit een loutere herneming van de argumenten die verzoekende partij reeds in de administratieve beroepsprocedure heeft geformuleerd. In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert beantwoordt de bestreden beslissing dit grief als volgt:

(...)

Verzoekende partij brengt in het verzoekschrift geen nieuwe elementen aan in repliek op de bestreden beslissing. In het bijzonder wordt niet aangetoond dat zij niet met de vereiste kennis van zaken het administratief beroep heeft kunnen instellen of haar verweer heeft kunnen voeren. Evenmin wordt aangetoond dat verwerende partij de aanvraag niet correct heeft kunnen toetsen aan de wettelijke bepalingen en de vereiste van de goede ruimtelijke ordening.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het voorwerp van een aanvraag wordt niet louter uit de vermelding op het aanvraagformulier afgeleid. Uit de beschrijvende nota, de bouwplannen en het formulier ‘statistiek van de bouwvergunningen’ blijkt dat de aanvraag, naast de verbouwing van het hoofdvolume, de sloop van het bijgebouw achteraan het perceel en een uitbreiding met een volume met een bouwlaag onder een plat dak inhoudt. Het blijkt niet, en de verzoekende partijen stellen ook niet, dat de verwerende partij op doorslaggevende wijze misleid werd en niet met kennis van zaken heeft kunnen beslissen enkel en alleen omdat het aanvraagformulier “het verbouwen van een woning” als voorwerp van de aanvraag vermeldt.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk heeft de verzoekende partijen, als eigenaars van een aangrenzend perceel, met een aangetekende brief van 29 april 2014 individueel in kennis gesteld van de vergunningsaanvraag, van de begin- en einddatum van het

openbaar onderzoek, van de mogelijkheid om het aanvraagdossier bij het stadsbestuur in te zien en bezwaren of opmerkingen in te dienen.

Het wordt niet aangenomen dat de verzoekende partijen in hun belangen geschaad werden en hun recht op inspraak niet naar behoren hebben kunnen uitoefenen omdat de kennisgeving van 29 april 2014 de aanvraag als “het verbouwen van een woning” omschrijft en zij om die reden dachten dat het “onnodig was de plannen nog in te zien”. Voorts staat het vast dat de verzoekende partijen een ontvankelijk administratief beroep bij de verwerende partij ingesteld hebben. In hun administratief beroepschrift hebben de verzoekende partijen de draagwijdte van de aanvraag correct ingeschat. Er wordt dan ook aangenomen dat de verzoekende partijen hun rechtsmiddelen afdoende hebben kunnen laten gelden in de administratieve beroepsprocedure, die voor hen minstens gelijkwaardige juridische waarborgen biedt als het openbaar onderzoek.

2.

Het middel wordt verworpen.

G. Zevende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in een zevende middel:

“..."

Uit de beslissing van het CBS Kortrijk van 1 augustus 2014 blijkt woordelijk dat op 16 april 2014 een meldingsdossier bij de stad Kortrijk werd ingediend door de aanvrager om de achtergevel winddicht af te werken waarbij de sloop van de bijgebouwen werd vermeld.

Desondanks stelt de stad Kortrijk dat de bouwheer op eigen risico is begonnen met het uitvoeren van onvergunde werken maar dat hij wel de intentie heeft om alsnog een vergunning te verkrijgen voor deze reeds uitgevoerde werken via huidig bouwdoossier, dat de beslissing betreffende voorliggende bouwaanvraag dient te worden afgewacht, dat indien geen bouwvergunning kan bekomen worden, alsnog een regularisatie-aanvraag dient te worden ingediend voor het slopen van de annex op zich waarop de stad beslist dat het bezwaar van verzoekende partijen ongegrond zou zijn.

De deputatie stelt in haar bestreden beslissing: “Er werd reeds gestart met de bouwwerken, op het bouwplan wordt echter geen melding gemaakt van de reeds afgebroken achterbouwen. Net als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt de deputatie vast dat gelet op de stukken van het strafdossier de bestaande situatie correct kan worden ingeschat en de aanvraag met kennis van zaken kan worden getoetst”.

Opnieuw hanteren de stad Kortrijk en de deputatie twee maten en twee gewichten: voor een bestaande bouwaanvraag waaraan slechts een doodgewone technische fiche wordt toegevoegd moet een nieuwe, daarenboven misleidende (zie supra), bouwaanvraag worden gedaan en de hele procedure worden doorlopen, terwijl de bouwheer zonder problemen zijn zogezegde nieuwe bouwaanvraag geldig hoort verklaren zonder dat deze aanvraag de illegale afbraak van de achterbouw van de woning vermeldt!

De bestreden beslissingen zijn niet rechtsgeldig en schenden de beginselen van motiveringsplicht, rechten van verdediging, fair play, zorgvuldigheidsbeginsel, hoorplicht,

wettelijkheidsbeginsel, redelijkheidsbeginsel, onpartijdigheidsbeginsel, gelijkheidsbeginsel en belangenafwegingsbeginsel.

Minstens voldoet de huidige bouwaanvraag niet aan het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (meer bepaald minstens de artikelen 3 tot 22 van dit besluit) en wordt dit besluit aldus geschonden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

In het zevende middelonderdeel wordt de dossiersamenstelling van de aanvraag in vraag gesteld.

De bestreden beslissing stelt op dit punt het volgende:

“De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag vast dat de aanvraag niet volledig voldoet aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Er werd reeds gestart met de bouwwerken, op het bouwplan wordt echter geen melding gemaakt van de reeds afgebroken achterbouwen. Net als de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt de deputatie vast dat gelet op de stukken van het administratief dossier de bestaande situatie correct kan worden ingeschat en de aanvraag met kennis van zaken kan worden getoetst. Ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt in haar arrest dd. 17/12/2013, nr. A/2013/0741 dat “de omstandigheid dat er in de samenstelling van het dossier gegevens ontbreken, tast in principe de wettigheid van een vergunning niet aan, wanneer vast staat dat de vergunningverlenende overheid, ondanks deze lacunes, met volledige kennis van zaken heeft kunnen beslissen”.

In het licht van de hierboven geformuleerde repliek kan een loutere volharding in een persoonlijke overtuiging niet volstaan om te besluiten tot de schending van één van de genoemde bepalingen.

...”

Beoordeling door de Raad

Onjuistheden, vergissingen of leemten in het aanvraagdossier leiden maar tot de onwettigheid van een vergunning, als blijkt dat zij de adviserende of vergunningverlenende overheden in dwaling gebracht hebben en beslissend voor de afgifte van de vergunning geweest zijn.

De verzoekende partijen hekelen dat de aanvraag niet vermeldt dat de achterbouw van de woning al afgebroken is. Zoals zij in het middel nochtans zelf aangeven, heeft de verwerende partij, samen met de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zich van de afbraak rekenschap gegeven bij de beoordeling van de aanvraag. Het valt dan ook niet in te zien, en de verzoekende partijen geven geen begin van uitleg, hoe de niet-vermelding van de afbraak de verwerende partij misleid zou kunnen hebben.

Het middel wordt verworpen.

H. Achtste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in een achtste middel het volgende aan:

“ ...

De Deputatie besliste definitief bij wijze van conclusie dat de aanvraag van de heer Glorieux verenigbaar is met de gewestplanbestemming woongebied maar dat op heden enkel niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat de op het plan voorziene 0,45m dikke muur op de achterperceelsgrens voldoende is om geluidshinder in hoofde van beroeper op te vangen.

In het schrijven van het CBS Kortrijk van 1 augustus 2014 wordt bevestigd dat de huidige betwiste bouwaanvraag identiek is aan die van 13 mei 2013 maar dat nu enkel bijkomend “de nodige duidelijkheid wordt gegeven omtrent de maatregelen die genomen worden om de geluidsoverlast op het aanpalende perceel te voorkomen” (zie punt 1 brief) m.a.w. “dat de enige (op vandaag nog bestaande) eis van de Deputatie is om voldoende geluidsisolatie te voorzien” (zie punt 6 brief).

De Raad voor Vergunningsbetwistingen spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg.

Zoals supra uiteengezet besliste de Deputatie, op het probleem van de isolatie na, definitief over de gegrondheid van de betwiste bouwaanvraag: uit de lezing van de vorige bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen aangevochten beslissing blijkt dat het beroep van ondergetekenden ongegrond werd verklaard; de aanvrager van de vergunning wordt de facto enkel gesommeerd een kleine aanpassing te doen van de bouwaanvraag (duidelijkheid geven over de isolatie). Dit is de reden waarom ondergetekenden beroep eerder instelden bij de Raad.

De Bestendige Deputatie kan in dezelfde zaak niet meer oordelen, zonder zichzelf tegen te spreken, dat alle initieel, in de voorgaande procedure opgeworpen identieke grieven van verzoekers gegrond zouden zijn en aldus met een andere motivering afwijken van haar eerdere beslissing behoudens voor wat betreft de isolatie tussen de muren van ondergetekenden en de aanvrager.

Een andere zienswijze en beslissing schendt het principe dat niet twee keer kan geoordeeld worden in dezelfde zaak; minstens kan dit niet omwille van de nauwe samenhang van de beroepen en omdat tegengestelde beslissingen in deze strijdig zijn met een goede rechtsgang.

Om die redenen heeft de huidige bouwaanvraag en het toestaan van een nieuwe vergunning geen voorwerp en/of kan er niet over worden beslist.

De huidige bouwaanvraag en door het CBS en vervolgens de Deputatie toegestane bouwvergunning is onontvankelijk en ongegrond; minstens zijn de beslissingen van het CBS Kortrijk van 1 augustus 2014 en van de Deputatie van 11 december 2014 onreglementair en nietig, diende de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

te worden afgewacht en diende de Deputatie uitspraak te doen over het eerdere beroep van 15 oktober 2013 van ondergetekenden.

Minstens dient de procedure hangende en gekend onder rolnummer 1314/0452/A/2/0416 waarbij aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen om de vernietiging van het besluit van 6 februari 2014 wordt gevraagd en de huidige procedure te worden gevoegd.

Onder punt 4A stelt de stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag ten aanzien van de Deputatie woordelijk: "Huidig gewijzigd ontwerp is nagenoeg hetzelfde ontwerp als de vorige keer met evenwel de aanvulling met een technische fiche met meer informatie aangaande de te gebruiken thermische en akoestische isolatie t.h.v. de nieuwe achterbouw".

De toevoeging van deze technische fiche is de enige wijziging van de vorige aanvraag en zijn volgens de ambtenaar de "merites van een gewijzigd ontwerp".

Noch het CBS Kortrijk, de technische ambtenaar of de deputatie kunnen, kunnen in deze procedure, behoudens dit probleem van de isolatie van de scheidingsmuur tussen beroepers en aanvragers, anders beslissen dan in de vorige procedures zonder zichzelf tegen te spreken.

Alle beslissingen en adviezen van elke in casu betrokken overheid maken minstens een schending uit van het onpartijdigheidsbeginsel als algemeen rechtsbeginsel (nemo iudex in causa sua) en de beginselen van behoorlijk bestuur.

Wanneer de Deputatie en de ambtenaar vroeger in een andere hoedanigheid (in de voorgaande beroepsprocedures) reeds kennis hebben genomen van dezelfde zaak wordt de onpartijdigheid van de oordelende instanties aangetast zonder dat beroepers nog moeten aantonen dat de deputatie effectief bevooroordeeld is.

De schijn van partijdigheid die daaruit voortvloeit volstaat en alle beslissingen van de betrokken organen (CBS en deputatie) zijn nietig.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

Het achtste onderdeel is de facto een herneming van hetgeen reeds uiteen werd gezet in het derde en vierde onderdeel.

(...)

Er kan niet worden ingezien waarom verwerende partij, noch het CBS of de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar zich dienden te onthouden van enige beoordeling of besluitvorming over voorliggende aanvraag. Verzoekende partij wijst herhaaldelijk op het feit dat er hierdoor sprake zou zijn van partijdigheid.

Het onpartijdigheidsbeginsel komt erop neer dat iemand die een persoonlijk en rechtstreeks belang heeft bij een zaak, zich moet onthouden van deelname aan het besluitvormingsproces wat die zaak aangaat. Verzoekende partij toont op geen enkele wijze aan dat verwerende partij een rechtstreeks en persoonlijk belang heeft laten gelden dat in verband staat met de besluitvorming. Zoals reeds eerder gesteld is verwerende partij bevoegd om uitspraak te doen tegen een administratief beroep ingesteld tegen een

vergunningsbeslissing in eerste aanleg. Het feit dat verwerende partij zich eerder over een gelijkaardige aanvraag heeft uitgesproken doet hieraan geen enkele afbreuk.

*Met verwijzing naar het derde en vierde middelonderdeel dient herhaald dat er geen sprake is van enige tegenspraak tussen voorliggend vergunningsbesluit van verwerende partij en haar eerder weigeringsbesluit dd. 6 februari 2014 waarbij het administratief beroep van verzoekende partij gedeeltelijk gegrond werd verklaard. Zoals ook gesteld in de bestreden beslissing en het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar blijft het ontwerp in grote lijnen ongewijzigd met dien verstande dat de aanvraag in het licht van het weigeringsmotief dd. 6 februari 2014 werd aangevuld.
...*

3.

De repliek van de verzoekende partijen in de wederantwoordnota is vervat in de repliek op het verweer tegen het derde en vierde middel.

Beoordeling door de Raad

Het middel blijkt niet meer dan een herneming te zijn van het derde en vierde middel.

Voor de beoordeling kan er dan ook worden verwezen naar de bespreking van het derde en vierde middel.

Het middel wordt verworpen.

I. Negende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in een negende middel:

“ ...

Onder alle voorbehoud van rechten en zonder enige nadelige erkenning formuleerden verzoekers overhaast, bij gebrek aan redelijke voorbereidingstijd, hun opmerkingen bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen per e-mail op vrijdag 7 november 2014.

Onder toevoeging van bepaalde overwegingen treedt de deputatie in haar bestreden beslissing het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar om de daarin vermelde redenen volledig bij en maakt dit integraal tot het hare. Tevens vermeldt de bestreden beslissing dat onder toevoeging van de voorwaarden geformuleerd in de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De stedenbouwkundige ambtenaar komt onder punt 4C (...) van zijn verslag tot de kern van de zaak. Alle betrokkenen in deze zaak weten perfect dat de algemene regel is dat m.b.t. de aspecten “schaal”, “ruimtegebruik” en “bouwdichtheid” “een uitbreiding van een rijwoning tot op de achterperceelsgrens vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen evidentie is” en “leefruimtes aansluiten bij het hoofdgebouw en percelen niet integraal verdicht worden”.

De ambtenaar en deputatie menen evenwel dat er hier een uitzondering moet worden gemaakt omwille van de “ruimtelijk zeer specifieke situatie” en motiveren verder als volgt:

- “het zeer smalle aanvraagperceel waardoor aanvrager niet anders kan dan naar achter uit te breiden teneinde voldoende woonruimte (en aldus woonkwaliteit) te genereren”;*
- “gezien de oriëntatie van het aanvraagperceel t.a.v. (onze) muur kan het niet anders dat de achtertuinzone thans nagenoeg volledig in de schaduw valt bij avondzon; het is derhalve begrijpelijk dat aanvrager zijn buitenruimte wenst te verschuiven naar de achtergevel van het hoofdgebouw zodat meer zoninval mogelijk is in de binnentuin en het hoofdgebouw”;*

Er zijn geen argumenten om een uitzondering op de geformuleerde algemene regel te rechtvaardigen. De bevoegde overheden hanteren enkel drogredenen en sofismen.

- 1. Er wordt niet gemotiveerd waarom de huidige aanvrager, en als buur van ondergetekenden, hij alleen, toelating zou moeten krijgen om, tegen de geldende regel in, tegen de achterperceelsgrens te bouwen.*

Het is absoluut onbegrijpelijk waarom de deputatie stelt dat aanvrager door het zeer smalle aanvraagperceel niet anders kan dan naar achter uit te breiden teneinde “voldoende” woonruimte en woonkwaliteit te creëren alsof tot vóór de aankoop van aanvrager het huis onvoldoende woonruimte en –kwaliteit had.

Vele huizen in de Hovenierstraat zijn kleiner, aanvrager wist wat hij kocht en de bestaande ruimtelijke ordening bestaat al meer dan een eeuw.

Nog moeilijker ligt het waar de ambtenaar in zijn verslag zelf vermeldt “dat de aanvraag een eengezinswoning betreft” terwijl de linker- en rechterbuur van de aanvrager studentenhuizen (huizen met studentenkamers) zijn.

De burens van aanvrager slagen er perfect in voldoende, voor zover door de overheid goedgekeurd én vergund, woonruimte en –kwaliteit te bieden voor een 20-tal mensen terwijl aanvrager de hele tuin tot aan de achterperceelsgrens nodig heeft om ruimte en kwaliteit te maken voor zijn “eengezinswoning” die later uiteraard door aanvrager nog kan worden doorverkocht aan een exploitant van studentenkamers.

Aanvrager is zo zeker van zijn zaak dat hij inmiddels zonder vergunning het tot voor kort bestaande bijgebouw (en de bijhorende leefruimte) heeft afgebroken; die bijkomende leefruimte had aanvrager blijkbaar in elk geval, bij afkeuring van zijn aanvraag, niet nodig.

Het argument dat de gevraagde woonuitbreiding nodig is om het huidige wooncomfort na te streven en aan te passen aan eigen behoeften en hedendaagse normen (punt 5 beslissing CBS), vergt uiteraard geen volledige verdichting van de tuin en/of aanbouw aan de eigendom van ondergetekenden.

Anders oordelen zou overigens betekenen dat alle huizen van de Hoveniersstraat hun woning moeten of kunnen uitbreiden door hun tuin te bebouwen met één bouwlaag (en niet alleen diegenen die aanpalen aan de 5,5 m muur van verzoekende partijen). De aanvrager wist wat hij kocht en kon gebruiken en hoefde daarbij niet te speculeren op het verkrijgen of weigeren van een uitbreidende bouwvergunning.

De “ruimtelijk specifieke situatie” waarop de deputatie zich beroept, is helemaal niet specifiek voor de aanvrager; ze is integendeel identiek aan de huizen van de burens van de aanvrager waarbij rekening moet worden gehouden met het feit dat andere huisjes en tuintjes veel kleiner zijn dan die van de aanvrager.

2. *Waar wordt opgemerkt dat op beide buurpercelen (Hoveniersstraat 4 en 8) reeds vergunde uitbouwen aanwezig zijn deels tot op de achterste perceelsgrens merken ondergetekenden op dat deze reeds sedert jaren bestaan maar vooral dat verzoekende partijen nooit over de bouwplannen werden ingelicht (de huidige inlichting omtrent de bouwaanvraag gebeurt omdat het huis van ondergetekenden werd gerangschikt als monument) en ondergetekenden telkenmale voor een volkomen feit werden geplaatst bij aanvang van de werken.*

Het is precies de overlast die deze panden meebrengen die ondergetekenden ertoe aanzetten om zich te verzetten tegen elke nieuwe aanbouw. Duidelijkheidshalve: behalve deze uitbouwen is er geen enkele andere aanbouw vanuit de Hoveniersstraat aan de woning van ondergetekenden; een eerdere aanbouw diende overigens te worden afgebroken.

3. *De redenering dat de aanvrager meer westelijke avondzon binnenkrijgt door op amper enkele meter afstand van onze westelijke 5,5 meter hoge muur een klein binnentuintje te creëren is simpelweg onjuist; op heden is de situatie zo dat alle zon verdwijnt in het perceel van de aanvrager wanneer de zon zich niet meer in het zuiden bevindt, wat zeker zo is bij avond.*

Het argument is bovendien in tegenstrijd met het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar dat vermeldt: “Gezien deze muur kan het niet anders dat de achtertuinzone nagenoeg volledig in de schaduw valt bij avondzon” (punt 4C verslag).

De deputatie gaat ook compleet voorbij aan het feit dat in de nieuwe woonruimte die wordt aangebouwd aan de scheidingsmuur van verzoekende partijen nooit enig rechtstreeks licht kan invallen en dus donkerder wordt dan het thans bestaande gebouw!

Verzoekende partijen hebben herhaaldelijk opgemerkt en in hun schriftelijke reactie van 10 november 2014 neergelegd tijdens de hoorzitting eens te meer gesteld dat de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zoals overgenomen door de deputatie de objectieve informatie, gegevens en bewijskracht die wordt aangeleverd door de bouwplannen, kaarten en situatiefoto's manifest wordt miskend en daarmee simpelweg strijdig is.

Er komt niet meer licht op een plaats waar weinig lichtinval is door een gebouw bij te plaatsen.

Verzoekers menen dat in deze procedure de deputatie, haar administratie en elke betrokken overheidsinstantie de motiveringsplicht, rechten van verdediging, fair play, zorgvuldigheidsbeginsel, hoorplicht, redelijkheidsbeginsel, onpartijdigheidsbeginsel, gelijkheidsbeginsel en belangenafwegingsbeginsel, bewijskracht van akten en andere objectieve gegevens hebben geschonden.

*De argumenten van verzoekende partijen worden door de deputatie niet beantwoord en het is voor verzoekende partijen gissen waarom de bouwaanvrager tegen alle redelijkheid, argumenten, plannen en situatiegegevens in, toch een bouwvergunning wordt verleend.
...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partij meent dat de vergunning op grond van kennelijk onredelijke motieven de vergunning heeft verleend. Dit is geenszins het geval.

Verzoekende partij meent dat de aanvrager geen aanspraak kan maken op een uitbreiding van zijn woning nu hierdoor afbreuk wordt gedaan aan “bestaande ruimtelijke ordening sinds meer dan een eeuw” en “de aanvrager wist wat hij kocht”. De verwijzing naar reeds bestaande uitbouwen gaat volgens verzoekende partij niet op nu zij niet in kennis werd gesteld van deze aanvragen. Daarenboven meent verzoekende partij hinder te ondervinden van de reeds bestaande uitbouwen en zal de aanvraag de woonkwaliteit van aanvrager niet vergroten.

Eenieder heeft het recht om een vergunning aan te vragen tot het uitvoeren van werken aan zijn woning, het komt niet aan verzoekende partij toe om te beoordelen of een uitbreiding noodzakelijk is en zo ja hoe de aanvrager deze uitbreiding concreet dient te realiseren. De bevoegdheid van verwerende partij beperkt zich er toe om na te gaan of de aanvraag binnen het wettelijk kader valt en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Indien dit het geval is kan een vergunning worden verleend. Er is dan ook geen enkele bepaling die stelt dat de bestaande ruimtelijke ordening dient behouden, de kernvraag is of de aanvraag zich inpast in de bestaande ruimtelijke ordening. Zoals in de bestreden beslissing omstandig gemotiveerd is dit het geval.

Het feit dat verzoekende partij destijds niet in kennis werd gesteld van de bouwplannen betreffende de reeds bestaande uitbouwen doet geen afbreuk aan het feit dat deze deel uitmaken van de feitelijke realiteit die bij het beoordelen van de aanvraag in rekening moet worden genomen(...).

...”

3.

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

Verzoekende partijen hebben herhaaldelijk opgemerkt en in hun schriftelijke reactie van 10 november 2014 (...) eens te meer gesteld dat de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zoals overgenomen door de deputatie de objectieve informatie, gegevens en bewijskracht die wordt aangeleverd door de bouwplannen, kaarten en situatiefoto's manifest wordt miskend en daarmee simpelweg strijdig is.

Verzoekers menen dat verwerende partij, haar administratie en elke betrokken overheidsinstantie de motiveringsplicht, rechten van verdediging, fair play, zorgvuldigheidsbeginsel, hoorplicht, redelijkheidsbeginsel, onpartijdigheidsbeginsel, gelijkheidsbeginsel en belangenafwegingsbeginsel, motiveringsplicht, bewijskracht van akten en andere objectieve gegevens en principes hebben geschonden.

Verzoekende partijen verwijzen voor het overige nog naar de supra aangehaalde schendingen van artikel 40 van de Algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk.
...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO blijkt dat een vergunningsaanvraag de toets aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening moet doorstaan. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt aan de hand van de beginselen, bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO beoordeeld.

De beoordeling van de verenigbaarheid van de aangevraagde werken met de goede ruimtelijke ordening behoort, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, tot de appreciatiebevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Het komt de Raad niet toe om zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van die van het bevoegde bestuur. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het bestuur de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond ervan in redelijkheid tot zijn beslissing is kunnen komen.

2.

In het middel uiten de verzoekende partijen kritiek op de volgende overwegingen in de bestreden beslissing:

“ ...

M.b.t. de aspecten “schaal”, “ruimtegebruik” en “bouwdichtheid” is een uitbreiding van een rijwoning tot op de achterperceelsgrens vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen evidentie. Doorgaans mag men er immers vanuit gaan dat leefruimtes aansluiten bij het hoofdgebouw en dat percelen niet integraal verdicht worden. Evenwel blijft de vaststelling dat het hier om een ruimtelijk specifieke situatie gaat. Vooreerst dient gewezen op het zeer smalle aanvraagperceel waardoor aanvrager niet anders kan dan naar achter uit te breiden teneinde voldoende woonruimte (en aldus woonkwaliteit) te generen. Het feit dat de uitbreiding slechts met 1 bouwlaag gebeurt is begrijpelijk gezien de bestaande bebouwing links en rechts van het aanvraagperceel. Een uitbreiding tot een totale bouwdiepte van 20m op het gelijkvloers is bovendien niet uitzonderlijk en aldus stedenbouwkundig gangbaar te noemen. Voorts is ook de aanwezigheid van de bestaande 5,5m hoge muur op de achterperceelsgrens en dit op slechts 11m van de achtergevel van het hoofdgebouw, een element dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt eerder uitzonderlijk en een specifieke oplossing verdraagt. Gezien de oriëntatie van het aanvraagperceel t.av. deze muur kan het immers niet anders dat de achtertuintzone van de woning van aanvrager thans nagenoeg volledig in de schaduw valt bij avondzon. Het is derhalve begrijpelijk dat aanvrager zijn buitenruimte wenst te verschuiven naar de achtergevel van het hoofdgebouw, zodat meer zoninval mogelijk is in de binnentuin en het hoofdgebouw. Rekening houdende met bovenstaande argumentatie is het ontworpen concept van de uitgebreide woning te verantwoorden.

(...)

Vooreerst dient opgemerkt dat ieder het recht heeft om naderhand werken uit te voeren aan zijn woning, wel dient erover gewaakt dat daarbij de diverse aspecten van de goede ruimtelijke ordening worden gerespecteerd. De deputatie merkt op dat elke aanvraag op

haar eigen merites moet worden beoordeeld, elke aanvraag dient dan ook getoetst op basis van de concrete specifieke omstandigheden van de aanvraag en de aard van de bouwplaats. Het ontbreken van specifieke stedenbouwkundige voorschriften inzake de bouwdiepte impliceert dat de bestaande omgevingstoestand een belangrijke rol speelt. De aanpalende woningen die eveneens geconfronteerd worden met een ca. 5,5m hoge muur ter hoogte van de achterperceelgrens hebben ook een uitbouw die geheel of deels tot tegen de achterperceelgrens komt. De aanwezigheid van een ca. 5,5m hoge muur ter hoogte van de achterperceelgrens is een fundamenteel verschilpunt ten opzichte van de verderop gelegen percelen met een meer beperkte bouwdiepte. In dit opzicht kan het concept van de aanvraag worden verantwoord. Omdat de achtertuintzone bijna volledig overschaduwd wordt is het verantwoord om de binnentuin te voorzien ter hoogte van de achtergevel van hoofdgebouw waar de meeste zonlichtinval is. De rest van het perceel wordt dan ingevuld als leefruimte, er is voldoende isolatie voorzien zodat er redelijkerwijze geen sprake zal zijn van een aantasting van het woongenot van de beroeper.

...

2.

Terecht overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat het een eigenaar, zonder aanspraak op een vergunning te kunnen maken, niet verboden is om een verbetering van zijn woonkwaliteit na te streven en daartoe een vergunningsaanvraag in te dienen. Het is aan het vergunningverlenend bestuur om de aanvraag op haar ruimtelijke en stedenbouwkundige toelaatbaarheid te onderzoeken. Het komt het bestuur niet toe om de aanvraag van de hand te wijzen enkel omdat het vindt dat de bestaande woonkwaliteit volstaat.

Het komt evenmin de verzoekende partijen toe om, in de plaats van de aanvrager, te beoordelen met welke woonkwaliteit die genoeg moet nemen. Met bedenkingen dat de “aanvrager wist wat hij kocht”, dat vele huizen van de Hovenierstraat kleiner zijn, dat de burens van de aanvrager er perfect in slagen om aan een twintigtal mensen woonruimte en –kwaliteit te bieden, dat andere huisjes en tuintjes in de straat veel kleiner zijn dan dat van de aanvrager, maken de verzoekende partijen allerm minst aannemelijk dat de verwerende partij de aanvraag onredelijk beoordeeld zou hebben.

In de bestreden beslissing geeft de verwerende partij de redenen te kennen waarom zij de uitbreiding uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening verantwoord acht, met name de geringe breedte van het bouwperceel, de 5,5 meter hoge muur ter hoogte van de achterste perceelgrens en de impact daarvan op de zon- en lichtinval, en de bebouwing op de links en rechts aangrenzende percelen waarvan de uitbouw ook tot de muur op de achterste perceelgrens reikt. Zij weegt het belang van de aanvrager, die enkel achterwaarts kan uitbreiden om de woonkwaliteit te verbeteren, af tegen de mogelijke hinder voor de verzoekende partijen. De verzoekende partijen maken niet plausibel dat die beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk is. Zij stellen ook nergens dat de voorziene geluidsisolatie ontoereikend zou zijn.

De verzoekende partijen werpen op dat zij nooit ingelicht werden over de bouwplannen betreffende de uitbouwen op de naburige percelen en dat zij voor een voldongen feit geplaatst werden. Daarmee bevestigen zij de feitelijke juistheid van de vaststelling dat de bebouwing op de links en rechts aanpalende percelen tot de achterste perceelgrens reikt. De verwerende partij heeft die aanpalende bebouwing rechtmatig in ogenschouw genomen om de aanvraag te beoordelen. De bewering dat de verzoekende partijen over de bouwplannen in het ongewisse gelaten werden, neemt niet weg dat die uitbouwen tot de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand behoren en mist relevantie ter betwisting van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De bewering dat de aanvrager ten onrechte meer zoninval verwacht in de voorziene binnentuin ter hoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw en in de nieuwe woonruimte op het vlak van lichtinval slechter af gaat zijn dan in de bestaande woning, volstaat evenmin om tot een onjuiste of kennelijke onredelijke beoordeling in de bestreden beslissing te besluiten. Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, oordeelt de verwerende partij niet in strijd met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het citaat uit het verslag dat vanwege de muur “het (...) niet anders kan dat de achtertuinzone van de woning van aanvrager thans nagenoeg volledig in de schaduw valt bij avondzon” betreft de bestaande toestand, niet de vergunde toestand die een verschuiving van de buitenruimte naar de achtergevel van het hoofdgebouw inhoudt.

Waar de verzoekende partijen in de wederantwoordnota de strijdigheid met artikel 40 van de “algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk” aanvoeren, wordt er naar de beoordeling van het eerste middel verwezen. Die kritiek verschijnt voor het eerst in de wederantwoordnota en is onontvankelijk.

3.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 18 juli 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF