

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0220 van 14 mei 2013  
in de zaak 2010/0411/A/1/0371

*In zake:* de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gwijde VERMEIRE  
kantoor houdende te 9000 Gent, Voskenslaan 301  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan door:  
de heer [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partijen:*

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

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 maart 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zelzate van 11 januari 2010 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zelzate van 11 januari 2011 voor "*het regulariseren van een bestaande garage en het plaatsen van een afsluiting van 1,20m voor de woning*" haar rechtskracht herneemt.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 februari 2011, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gwijde VERMEIRE, die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, en de heer [REDACTED], die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 12 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 30 juli 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

### **IV. FEITEN**

Op 11 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zelzate een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een bestaande garage en het plaatsen van een afsluiting van 1,20m voor de woning”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 15 november 1999 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 5 ‘Debbautshoek’. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zelzate verleent op 11 januari 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen:

“ ...

*De constructies bevinden zich volgens het BPA in een zone voor gesloten bebouwing met verplichtend 2 bouwlagen en zadeldak.*

*Onderhoudswerken aan bestaande gebouwen in strijd met het BPA zijn volgens de algemene voorschriften toegelaten. De verbouwing aan de garage is dus voor vergunning vatbaar en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren.*

*De afsluiting komt niet in aanmerking voor vergunning wegens het in strijd zijn met het BPA.*

*...”*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 12 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 23 maart 2010 beslist de verwerende partij op 25 maart 2010 als volgt dit beroep onontvankelijk te verklaren, zodat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen rechtskracht herneemt:

*“ ...*

*Overwegende dat het beroep niet conform de bepalingen van artikel 4.7.21 §4 tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ingesteld werd aangezien appellant geen afschrift van het beroep naar de aanvrager stuurde maar enkel een melding, zonder de inhoudelijke motivatie;*

*dat het beroep bijgevolg onontvankelijk dient te worden verklaard.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

1.

Alleen het inleidend verzoekschrift geldt als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van het beroep en van de middelen, waarop dit beroep steunt.

De Raad aanvaardt niet dat een verzoekende partij haar beroep in de toelichtende nota anders uitlegt dan in het inleidend verzoekschrift.

2.

De registratie van een verzoekschrift, conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, geldt alleen als beoordeling van de formele volledigheid van het verzoekschrift en impliceert niet, ook niet gedeeltelijk, de ontvankelijkheid ervan.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep onontvankelijk is, wanneer de in het verzoekschrift vervatte grieven inhoudelijk niet beschouwd kunnen worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen, naar het oordeel van de verzoekende partij, geschonden wordt of worden.

3.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing maar één determinerend motief, meer bepaald de onontvankelijkheid van het administratief beroep omwille van het niet verzenden van een afschrift van het administratief beroepsverzoekschrift aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift, onder ‘Geschonden geachte regelgeving’, alleen:

*“De garage is reeds verbouwd in 2001 zonder bouwvergunning.*

*De garage is verbouwd in 2001, terwijl verweerder wist dat hij zich in één zone van gesloten bebouwing bevond en moest bouwen met verplichtend 2 bouwlagen.*

*Misleiden van de buurt door zogezegde bouwvergunning uit te hangen die niet beantwoordde aan de verweerder zijn bouwplannen, welke niet toegestaan werden.*

*Nieuwe bouwvergunning spreekt over verbouwing aan de garage, terwijl verweerder reeds garage verbouwde, zonder vergunning in 2001, weliswaar illegaal.*

*Het is betreurenswaardig dat de rechtbank zulke bouw misdrijven zonder gevolg klasseert wegens andere prioriteiten.*

*Stalen hekken zonder bouwvergunning, tegen de regels van het BPA-Debbautshoek.”*

4.

De Raad oordeelt dat het verzoekschrift alleen een kort overzicht bevat van de feiten en een samenvatting van grieven, die overigens geen betrekking hebben op de, volgens de bestreden beslissing van de verwerende partij, onontvankelijkheid van het administratief beroep, maar alleen bekritisieren dat de verwerende partij aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleent.

Dit overzicht en deze samenvatting kunnen op zich echter niet beschouwd worden als een omschrijving, conform artikel 4.8.16 §3, tweede lid, 5° VCRO, van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen, naar het oordeel van de verzoekende partij, geschonden wordt of worden.

Het is ten slotte niet alleen nodig dat de verzoekende partij verduidelijkt welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur de verwerende partij schendt door het nemen van de bestreden beslissing (met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur naar het oordeel van de verzoekende partij werden geschonden), maar ook (en vooral) dat de verzoekende partij haar beroep richt (en beperkt) tot het onontvankelijk verklaren van haar administratief beroep bij de verwerende partij.

Het beroep is dan ook onontvankelijk.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS