

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0698 van 26 november 2013
in de zaak 1213/0056/A/4/0054

In zake:

1. mevrouw **Ellen DE RYCK**
2. mevrouw **Cathérine DE RYCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Raoul DE RYCK
kantoor houdende te 9140 Temse, Schoolstraat 9
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 oktober 2012, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 16 oktober 2012, strekt, onder meer, tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 9 augustus 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse van 23 april 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een functiewijzing met uitbreiding (omvorming atelier naar twee wooneenheden).

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9140 Temse, Hoogkamerstraat 264a en 264b en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 0334S en 0334T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Raoul DE RYCK die verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 3 juli 2003 kopen de verzoekende partijen “een pand bestaande uit een blok van drie woonhuizen in L-vorm”, gelegen te 9140 Temse, Hoogkamersstraat 264, 264a en 264b.

2.

Op 13 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van twee woongelegenheden. De aanvraag betreft de panden gelegen te 9140 Temse, Hoogkamerstraat 264a en 264b.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, deels gelegen in woongebied en deels gelegen in het achterliggende agrarisch gebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening Kleinstedelijk Gebied Temse’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 18 september 2008.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 23 april 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse weigert op 23 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het perceel is gelegen te Temse, Hoogkamerstraat 264A-B, kadastraal gekend als afdeling, sectie B, perceelnummers 03345 en 0334T.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft de regularisatie van 2 woongelegenheden, dewelke gelegen zijn in de tuinzone van de woning Hoogkamerstraat 264.

De vergunde situatie betreft een eengezinswoning en een magazijn. De te regulariseren situatie betreft een eengezinswoning aan de straatzijde en nog 2 achtergelegen woongelegenheden. Het magazijn zoals vergund in 1970 werd niet of niet als vergund uitgevoerd.

Overeenstemming met de goede ruimtelijk ordening

Overwegende dat een onderzoek naar overbewoning is uitgevoerd, waaruit bleek dat het pand niet geschikt was voor het aantal bewoners en dat sommige woonvertrekken een te lage plafondhoogte hebben; Overwegende dat de gebouwen zijn gelegen in 2^{de} en zelfs 3^e bouworde, een situatie die de gemeente ten allen tijde tracht te vermijden en waarvoor dan ook principieel geen vergunningen voor worden afgeleverd, dat een dergelijke verdichting van woonlinten immers niet wenselijk is;

Overwegende dat de omgevende percelen worden gekenmerkt door een typologie die bestaat uit woonhuizen nabij de rooilijn, met achterliggende tuinen, al dan niet voorzien van de gebruikelijke bijgebouwen en aanhorigheden bij de voorliggende woningen;

Overwegende dat de woningen deels werden opgetrokken in het agrarisch gebied, zodat de gebouwen vanuit wettelijk oogpunt niet voor regularisatie in aanmerking komen;

Overwegende dat uit de bevolkingsregisters blijkt dat de eerste bewoning van de woning 264A dateert uit 1991, en de eerste bewoning van de woning 264B dateert uit 2003;

Overwegende dat de impact op de omgeving niet gering is, gelet op de beperkte perceelsbreedte, de hoge bebouwingsgraad binnen het woongebied en dit over een grote lengte op de perceelsgrenzen met de aanpalende eigendommen;

Dat er bijgevolg wettelijke belemmeringen zijn, evenals onvoldoende wooncomfort, en dat de goede plaatselijke ordening niet behouden blijft;

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 18 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 juli 2012 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 10 juli 2012 beslist de verwerende partij op 9 augustus 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.2 De juridische aspecten

Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van een 2 wooneenheden omvattende vrijstaand gebouw achter de woning, dat totaal gewijzigd werd opgetrokken ten opzichte de verleende vergunning.

Op het terrein werd immers slechts een eengezinswoning en een magazijn vergund, waarbij het magazijn was voorzien op de volle perceelsbreedte op een diepte van 12.50m en met een hoogte van 3.40m.

Dit vrijstaand gebouw telt 1 bouwlaag, is afgewerkt met plat dak en heeft een maximale diepte van 36.02m op een breedte van 12.75m.

De totale aaneengesloten bouwdiepte op het perceel bedraagt zo'n 53.38m, waarbij de woning ingeplant is op zo'n 6m achter de voorste perceelsgrens, zodat de bebouwing tot op 59.38m diepte komt.

Een belangrijk deel van de linker/achterste wooneenheid ligt bijgevolg in agrarisch gebied (de 2 slaapkamers, de veranda, de keuken en de eethoek)

Het gevraagde, de regularisatie van een deels in agrarisch gebied gelegen wederrechterlijk uitgevoerde wooneenheid, is strijdig met de geldende bestemmingsbepalingen en valt niet binnen het toepassingsgebied van de geldende afwijkingsbepalingen.

Het standpunt van appellant dat steeds gesteld werd dat het hier om woongebied gaat dient genuanceerd: de vergunde werken bevonden zich inderdaad in woongebied, doch door het dieper gaan uitvoeren van de wederrechterlijke uitbreidingen is het opgetrokken gebouw wel degelijk deels in agrarisch gebied komen te liggen.

Appellanten brengen de problematiek van verjaring van de wederrechtelijke werken naar voor.

Dit is echter in deze niet relevant gezien er in deze momenteel in voorliggende aanvraag een stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd.

Het is niet de taak van de deputatie, zich uit te spreken over verjaring, tenzij het gebouw geacht vergund is.

Daarom werden in deze aanvraag de inschrijvingen in het bevolkingsregister opgevraagd voor de betrokken huisnummers. Uit de bevolkingsregisters blijkt dat de eerste bewoning van de woning 264A pas dateert uit 1991, en de eerste bewoning van de woning 264B dateert uit 2003. Om deze bewoning mogelijk te maken werden evenwel wederrechterlijke werken uitgevoerd, er kan bijgevolg bezwaarlijk gesteld worden dat de doorgevoerde functiewijziging van atelier naar wooneenheden als vergund te beschouwen is.

De aanvraag is bijgevolg strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van de 2 wooneenheden, welke afwijkend ten opzichte van de verleende bouwvergunning opgetrokken werden.

Op het terrein werd een eengezinswoning en een magazijn vergund, waarbij het magazijn was voorzien over de volle perceelsbreedte, en dit op een diepte van 12.50m, met een hoogte van 3.40m.

Het uitgevoerde gebouw telt 1 bouwlaag, is afgewerkt met plat dak en heeft een maximale diepte van 36.02m op een breedte van 12.75m. Hierin werden in een wooneenheid 3 slaapkamers voorzien, welke geen enkele raamopening omvatten, doch enkel een dakkoepel, en in de andere achterste woongelegenheid 1 slaapkamer, eveneens enkele verlicht via een beglaasde wand, uitgevend op de andere tweede slaapkamer, welke wel over een raamopening beschikt.

Ook de zithoek en de keuken bij de achterste linkse woongelegenheid heeft geen ramen, dus beschikt over geen enkele vorm van verlichting en/of verluchting.

Ook de breedte van de linkse zijdelingse bouwvrije zijstrook is te minimaal om te kunnen spreken van een goede plaatselijke aanleg.

Bovendien bedraagt de totale aaneengesloten bouwdiepte op het perceel 53.38m, waarbij de woning ingeplant is op 6m achter de voorste perceelsgrens. Hierdoor komt de bebouwing tot op 59.38m diepte. Een dergelijke bouwdiepte, welke reikt tot ruim achter de bijgebouwen van de lintbebouwing, is binnen deze omgeving niet aanvaardbaar.

Voorliggende aanvraag brengt de goede plaatselijke aanleg in het gedrang en getuigt niet van voldoende woonkwaliteit om alsnog vergund te kunnen worden.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 21 augustus 2012 betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 2 oktober 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de vergunning en beschikken overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op:

“ ...

Verzoekende partij heeft het in haar beroepschrift afwisselend over de beslissing van de deputatie en over de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Zij vraagt aan de Raad ook om alle kosten ten laste te leggen van de gemeente Temse.

Door het instellen van het beroep, voorzien door het artikel 4.7.21 e.v. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt de beslissingsbevoegdheid over de stedenbouwkundige aanvraag van het college van burgemeester en schepenen naar de deputatie overgedragen, met als gevolg dat dit bestuursorgaan opnieuw over de aanvraag uitspraak moet doen, zowel wat de wettigheid als wat de opportuniteit van de aanvraag betreft, en dat de materiële rechtskracht aan de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt ontnomen.

Het artikel 4.8.2 tweede lid VCRO bepaalt onder meer dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen een vergunningsbeslissing kan vernietigen wanneer een beslissing onregelmatig is, d.i. wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

...

Verzoekende partij komt met argumenten om de standpunten van het college van burgemeester en schepenen en de deputatie te weerleggen.

De verzoekende partij wil met haar beroep een uitspraak krijgen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen over de opportuniteit van haar stedenbouwkundige aanvraag. Zij vraagt aan de Raad om "de door beroepers gevraagde regularisatie van het gebouw met 2 woongelegenheden gelegen te Temse, Hoogkamerstraat 264 a en b goed te keuren".

Gelet op artikel 4.8.2 VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een uitspraak te doen over de aanvraag of om de aanvraag 'goed te keuren'.

De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege, enkel een annulatiebevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening, verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen (zie arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2011/0076 van 24 mei 2011 in de zaak 2010/0207/A/2/0263).

...

De verzoekende partijen repliceren in de wederantwoordnota:

"...

Her Verzoek beoogt wel degelijk de vernietiging van de bestreden Beslissing van de Deputatie: hierom wordt duidelijk manifest in het dispositief van het verzoek verzocht;

De door Verweerder beweerde onontvankelijkheid komt dan ook zonder grond voor;

Uiteraard werd ten overvloede dan ook de weigering tot regularisatie aangevochten, resp. werd gevraagd regularisatie goed te keuren, hetgeen automatisch volgt uit de vernietiging van de Beslissing van de Deputatie;

Zulks doet uiteraard niets af aan de nadrukkelijk gevraagde vernietiging van de Beslissing van de Deputatie- en van de Gemeente Temse- zodat het verzoek wel degelijk ontvankelijk is om die reden ook;

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in het beschikkend gedeelte van hun inleidend verzoekschrift onder meer het volgende:

"...

huidig beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren;

diensvolgens de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen dd. 9 augustus 2012 te vernietigen, en de door beroepers gevraagde regularisatie van het gebouw met 2 woongelegenheden gelegen te Temse, Hoogkamerstraat 264 a en b goed te keuren;

..."

2.

De Raad dient zich overeenkomstig artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO uit te spreken over beroepen die worden ingesteld tegen, onder meer, in laatste aanleg genomen vergunningsbeslissingen. Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat indien de Raad vaststelt dat een bestreden vergunningsbeslissing onregelmatig is, hij deze beslissing vernietigt.

De verzoekende partijen hebben bij de Raad beroep ingesteld tegen de weigeringsbeslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 9 augustus 2012, zijnde een in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing. Deze vergunningsbeslissing komt in de plaats van de eerdere, in eerste administratieve aanleg genomen, beslissing van 21 april 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse.

3.

Het beroep van de verzoekende partijen is slechts ontvankelijk in de mate dat de vernietiging wordt gevorderd van de vermelde beslissing van de deputatie.

4.

De exceptie van de verwerende partij is in de aangegeven mate gegrond.

D. Schending van artikel 4.8.11, §3, tweede lid VCRO juncto artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit

Standpunten van de partijen

De verwerende partij stelt het volgende:

“ ...

Het verzoekschrift dient een omschrijving te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden werd of werden.

Dit vinden we helemaal niet terug noch in de tekst van het oorspronkelijk verzoekschrift, noch in de tekst van het geregulariseerd verzoekschrift.

...

In het verzoekschrift wordt geen duidelijke omschrijving gegeven van de door de deputatie overtreden rechtsregel of het geschonden beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop die rechtsregel of dat beginsel van behoorlijk bestuur naar het oordeel van verzoekende partijen door de bestreden beslissing werd geschonden (zie in die zin o.m. het arrest Raad van State Robijn, nr. 72.955 van 2 april 1998 en het arrest Meulemans, nr. 72.628 van 20 maart 1998). Aangezien de aangevoerde middelen onduidelijk zijn, kan de deputatie geen pertinente verdediging voeren.

...”

De verzoekende partijen repliceren in de wederantwoordnota dat de aangevoerde middelen zeer duidelijk zijn en dat er geen sprake kan zijn enige onontvankelijkheid wegens onduidelijkheid.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.11, §3, tweede lid VCRO *juncto* artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit moet het verzoekschrift een omschrijving bevatten van a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, b) de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

2.

Het verzoekschrift bevat een titel "II. Beroepsmotieven" waaronder onder meer wordt gesteld dat:

- 'niet alle motieven van de beroepsakte door de Deputatie werden beantwoord, resp. onderzocht';
- 'de bestreden beslissing ook onjuist [is] alwaar zij citeert dat er slechts van 2003 bewoning zou zijn';
- dat 'de bestreden beslissing (...) derhalve ook op dit vlak [is] gesteund op onjuiste motieven';
- 'er dan ook sprake zou zijn ongelijke behandeling nu beroepers zich in gelijkaardige situatie bevinden';
- 'er werd niet geantwoord op het argument wegens de schending van het recht op tegenspraak';
- 'enig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (cfr. art. 110 Decreet Ruimtelijke Ordening) blijkt niet toegevoegd aan de beslissing van de gemeente. Volgens art 112 van hetzelfde decreet moeten de adviezen in bijlage zijn, hetgeen blijkbaar niet voorhanden is'.

De verwerende partij heeft bovendien in haar antwoordnota - weliswaar 'subsidiar' - een omstandige repliek geformuleerd op deze argumenten, waarbij zij deze onder meer beschouwd als het bekritisieren van 'de haar opgelegde motiveringsverplichting' en het aanvoeren van 'het gelijkheidsbeginsel'. De verwerende partij blijkt de grieven van de verzoekende partijen derhalve duidelijk begrepen hebben.

Aangezien het betoog van de verzoekende partijen ontvankelijke middelen bevat, kan het beroep niet worden onontvankelijk verklaard. De mate waarin het door de verzoekende partijen aangevoerde als ontvankelijk kan worden beschouwd, wordt verder behandeld bij de bespreking van de middelen.

3.

De exceptie van de verwerende partij kan niet aangenomen worden.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

Onder de titel "II. Beroepsmotieven" zetten de verzoekende partijen uiteen:

"...

1/ Er is duidelijk verjaring: dat inzake zg. bouwovertredingen deze termijn op burgerlijk vlak 20 jaar bedraagt (stuk II.10);

Het gebouw, staat er reeds van 1970 en zie ook attest notaris Van Ooteghem die bevestigt dat de verkopers sinds 1973 tot enkele dagen voor de verkoop (bijna volle 30 jaar) aldaar ingeschreven waren en het dus woonsten waren en zijn (stuk II. 5), cfr. ook bouwvergunning atelier 1970 (stuk II. 3a.), cfr. ook overzicht bewoningen pand (stuk II. 4). In dit verband is de historiek in de bestreden beslissing totaal onvolledig en onjuist en kan hierop niet gesteund worden;

De verjaring werd dus ten onrechte verworpen.

2/ Aangezien niet alle motieven van de beroepsakte door de Deputatie werden beantwoord, resp. onderzocht, o.m. en vooral het belangrijke gegeven dat de gemeente zelf destijds aan de notaris bevestigde :

"dat het eigendom in een woongebied gelegen is en alle vereiste administratieve vergunningen werden verkregen"
(cfr. notariële akte pag. 3 bovenaan — stuk II,6)

Dit was dus ook zo!

Dat de notaris ook deze mededeling aan hem van de gemeente bevestigde op 3 mei 2012 (stuk II,5);

Aangezien de teksten hiervan, zijnde van de notariële akte en van het schrijven van de notaris hierboven nadrukkelijk werden geciteerd onder de feiten.

Aangezien beroepers dan ook volledig te goeder trouw de eigendom aankochten op 3 juli 2003, zegge meer dan negen jaar geleden, resp. voortgaande en steunende op de door de gemeente zelf bevestigde juridische toestand (woongebied).

Dat beroepers dan ook niet het slachtoffer mogen worden van enige andere beslissing die door de gemeente zelf werd gecreëerd en trouwens de panden ook straatnummers hadden, en beroepers onroerende voorheffing voor het geheel betaalden, en een nieuwe dakbedekking voor ca. 25.000 aanbrachten.

Aangezien nogmaals ten overvloede weze opgemerkt dat beroepers het pand bezochten voor de aankoop en dat de eigenaars-verkopers Vermeir-Van Raemdonck er alsdan nog steeds woonden en volgens de notaris al meer dan 30 jaar. In dit verband is de bestreden beslissing ook onjuist alwaar zij citeert dat er slechts van 2003 bewoning zou zijn.

Een juiste lezing van het door beroepers voorgebrachte uitsnede uit het bevolkingsregister bevestigt ook dat er op 5 november 1973 reeds bewoning was door Vermeir-Van Raemdonck. (stuk II.4)

De bestreden beslissing is derhalve ook op dit vlak gesteund op onjuiste motieven.

Aangezien derhalve minstens per exceptie regularisatie diende verleend te worden.

Aangezien de gemeente zulks trouwens niet ontkende tijdens de procedure.

Aangezien trouwens blijkt dat andere naburige panden in dezelfde straat gelegen, nog dieper werden opgericht dan deze van beroepers (zie foto's, stuk 11 a-f). Dat deze dan wel bouwvergunningen hebben verkregen.

Dat er dan ook sprake zou zijn van ongelijke behandeling nu beroepers zich in gelijkaardige situatie bevinden.

Aangezien nogmaals dient onderstreept dat de omgeving volledig vrij is en niemand stoort; ze hebben elk een tuin, zelfs 264b een siertuin en een moestuin, de gebouwen hebben ramen en een veranda en de architectenbeschrijving is duidelijk. Er is dan ook meer dan voldoende licht. Ook hierop werd onjuist geantwoord (cfr. foto's-stuk 11 a-f). Dat trouwens de vorige eigenaars destijds vergunning hebben verkregen in een dan zg. "agrarisch gebied" quod non...

Evenzeer en ten overvloede weze opgemerkt dat de geciteerde zg. historiek van vergunningen aan beroepers onbekend waren/zijn, resp. niet werden medegedeeld, toen zij trouwens ten gemeentehuize om de stukken vroegen en inzage hiervan, werd hun enkel de vergunning aan de vorige eigenaars van een atelier medegedeeld. Blijkbaar waren de beide thans in de beslissing van de Deputatie geciteerde vergunningen doch ook de bestaande toestand mede goedgekeurd.

3/ Het wooncomfort is manifest, cfr. beschrijving architect stuk II,9 en de foto's.

Bovendien kan men op een aantal bewoners bij een plaatsbezoek niet steunen, het voorgelegde huurcontract voor 264b geldt slechts voor 2 bewoners (stuk II. 8). Men citeert een voorbijgestreefde toestand, waarvan beroepers totaal geen weet hadden; wanneer zij hiervan kennis kregen door de gemeente, zijn zij onmiddellijk terplaatse gegaan en toen bleek dat de dochter van de huurders er met haar gezin was ingetrokken zonder vraag en zonder recht of titel.

Dit is op bevel van beroepers onmiddellijk hersteld, en deze dochter is met haar gezin na ingebrekestelling dadelijk vertrokken. Dit wordt niet eens vermeld in de beslissing van de gemeente, doch enkel als negatief aangehaald, zonder de juiste omstandigheden te citeren die nochtans aan de gemeente werden kenbaar gemaakt (stuk II. 7).

Hierop dan gaan steunen is niet correct!

Zulke onwetende toestanden kunnen trouwens overal gebeuren.

Men sleurt er onjuiste irrelevante toestanden bij om toch maar te kunnen afwijzen.....

Het weze herhaald dat de panden zeer ruime woonsten betreft in goede staat van onderhoud, hetgeen de architect ook bevestigt (stuk II. 9).

4/ Er werd niet geantwoord op het argument wegens de schending van het recht op tegenspraak. Beroepers werden nooit uitgenodigd, niet eens verwittigd, geen enkele vaststelling gebeurde tegensprekelijk en de openbaarheid der bestuurshandelingen is geschonden.

5/ Enig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (cfr. art. 110 Decreet Ruimtelijke Ordening) blijkt niet toegevoegd aan de beslissing van de gemeente. Volgens art 112 van hetzelfde decreet moeten de adviezen in bijlage zijn, hetgeen blijkbaar niet voorhanden is.

Beroepers zijn bovendien persoonlijk bij deze ambtenaar geweest, die terplaatse was gegaan, zijnde Dhr. Baetens; deze zegde dat de regularisatie geen probleem zou zijn (cfr. stukken II. 3a en b - brieven met ambtenaar), resp. deze ambtenaar adviseerde dit trouwens zelf aan beroepers en zegde dat dit slechts een formaliteit zou zijn. Tot grote verwondering werd dan ook kennis genomen van de beslissing die hiermede totaal in strijd is...

6/ Aangezien het beroep derhalve gegrond voorkomt, minstens gezien de bijzondere omstandigheden, nl. dat werd aangekocht in 2003 op basis van de bevestiging door de gemeente Temse dat de gebouwen in een woonzone lagen en alle vergunningen in orde waren.

Dat een andere beslissing de rechten van beroepers zou schenden die aldus voortgaande op de door de gemeente Temse destijds verstrekte manifeste gegevens te goeder trouw hebben aangekocht in 2003.

Dat deze toestand trouwens reeds loopt sedert ca. 40 jaar, zodat de bevrijdende verjaring ook speelt, en de regularisatie dient te geschieden.
...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partij stelt dat de deputatie niet alle motieven van de beroepsakte heeft beantwoord.

De Raad van State heeft echter bij herhaling bepaald dat de deputatie, wanneer zij in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunning, zij niet optreedt als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur. Hieruit volgt volgens de Raad dat de deputatie, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, niet ertoe gehouden is alle in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, haar beslissing is verantwoord (in die zin Raad van State Pauwels e.a. nr. 196.249 van 22 september 2009).

De deputatie heeft in de punten 2.1, 2.2 en 2.3 duidelijk en uitvoerig aangeduid waarom de aanvraag in verband met de watertoets, de juridische aspecten en de goede ruimtelijke ordening niet kon worden aanvaard.

Verder zou de beslissing genomen zijn op grond van foutieve gegevens, meer bepaald wat de bewoning betreft.

Aangezien de gemeente over de bevolkingsregisters beschikt, menen we dat de hiernavolgende door haar vastgestelde gegevens in verband met de bewoning correct zijn:

"Overwegende dat uit de bevolkingsregisters blijkt dat de eerste bewoning van de woning 264A dateert uit 1991, en de eerste bewoning van de woning 264B dateert uit 2003".

Verder blijkt uit de stukken van het dossier dat op 10 oktober 1970 een bouwvergunning werd verleend voor het oprichten van een atelier (zie stuk 6). Er werd echter geen vergunning voorgelegd waarbij de functiewijziging van atelier naar woongelegenheid werd goedgekeurd. Dit werd ook vermeld in het bestreden besluit:

"Uit de bevolkingsregisters blijkt dat de eerste bewoning van de woning 264A pas dateert uit 1991, en de eerste bewoning van de woning 264B dateert uit 2003. Om deze bewoning mogelijk te maken werden evenwel wederrechtelijke werken uitgevoerd, er kan bijgevolg bezwaarlijk gesteld worden dat de doorgevoerde functiewijziging van atelier naar wooneenheden als vergund te beschouwen is".

Verzoekende partij verwijst naar naburige panden in dezelfde straat die nog dieper gelegen zijn en wel bouwvergunningen gekregen hebben. Zij is van mening dat er sprake is van een ongelijke behandeling.

Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite voldoende vergelijkbare gevallen ongelijk zijn behandeld, zonder dat er voor die ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met voldoende concrete en precieze gegevens aantonen (arrest RvVB nr. A/2012/0208 van 23 mei 2012).

Verzoekende partij verwijst naar een aantal naburige panden, maar de concrete en precieze gegevens om de schending van het gelijkheidsbeginsel aan te tonen ontbreken volledig.

Verzoekende partij is het niet eens met de motivering van de goede ruimtelijke ordening door de deputatie. Zij stelt dat het wooncomfort manifest is en dat de panden zeer ruime woningen betreffen. Uit de hiernavolgende tekst van het punt 2.3 van het besluit zal duidelijk blijken dat de deputatie uit de resultaten van het onderzoek diende te concluderen dat de woonkwaliteit onvoldoende was:

"Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van de 2 wooneenheden, welke afwijkend ten opzichte van de verleende bouwvergunning opgetrokken werden.

Op het terrein werd een eengezinswoning en een magazijn vergund, waarbij het magazijn was voorzien over de volle perceelsbreedte, en dit op een diepte van 12.50m, met een hoogte van 3.40m.

Het uitgevoerde gebouw telt 1 bouwlaag, is afgewerkt met plat dak en heeft een maximale diepte van 36.02m op een breedte van 12.75m.

Hierin werden in een wooneenheid 3 slaapkamers voorzien, welke geen enkele raamopening omvatten, doch enkel een dakkoepel, en in de andere achterste woongelegenheid 1 slaapkamer, eveneens enkele verlicht via een beglaasde wand, uitgevend op de andere tweede slaapkamer, welke wel over een raamopening beschikt.

Ook de zithoek en de keuken bij de achterste linkse woongelegenheid heeft geen ramen, dus beschikt over geen enkele vorm van verlichting en/of verluchting.

Ook de breedte van de linkse zijdelingse bouwvrije zijstrook is te minimaal om te kunnen spreken van een goede plaatselijke aanleg.

Bovendien bedraagt de totale aaneengesloten bouwdiepte op het perceel 53.38m, waarbij de woning ingeplant is op 6m achter de voorste perceelsgrens. Hierdoor komt de bebouwing tot op 59.38m diepte. Een dergelijke bouwdiepte, welke reikt tot ruim achter de bijgebouwen van de lintbebouwing, is binnen deze omgeving niet aanvaardbaar. Voorliggende aanvraag brengt de goede plaatselijke aanleg in het gedrang en getuigt niet van voldoende woonkwaliteit om alsnog vergund te kunnen worden."

Verder stelt verzoekende partij dat ze niet zou gehoord zijn door de deputatie en dat geen enkele vaststelling ter plaatse zou zijn gedaan.

In het punt 1 van het bestreden besluit kan men evenwel het volgende lezen:

"Er werd gevraagd om gehoord te worden, bijgevolg werden alle partijen uitgenodigd; Gehoord op dinsdag 10 juli 2012, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Hilde Bruggeman, gedeputeerde Alexander Vercamer, de heer Jan Allaert, provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar; Appellant : De Ryck Ellen; De Ryck Raoul".

Indien geen vaststellingen ter plaatse waren gedaan, dan had de deputatie bv. ook volgende vaststellingen niet kunnen doen:

"Hierin werden in een wooneenheid 3 slaapkamers voorzien, welke geen enkele raamopening omvatten, doch enkel een dakkoepel, en in de andere achterste woongelegenheid 1 slaapkamer, eveneens enkel verlicht via een beglaasde wand, uitgevend op de andere tweede slaapkamer, welke wel over een raamopening beschikt. Ook de zithoek en de keuken bij de achterste linkse woongelegenheid heeft geen ramen, dus beschikt over geen enkele vorm van verlichting en/of verluchting".

*Er kan derhalve worden geconcludeerd dat deze 'middelen' niet ernstig zijn.
..."*

De verzoekende partijen dupliceren:

" ...

Aangezien in het verzoekschrift wel degelijk de juiste toestand op alle vlakken wordt omschreven, gestaafd door de voorgelegde stukken;

Aangezien trouwens de aangevoerde middelen zeer duidelijk zijn;

- *Omtrent de ingeroepen verjaring wordt niets weerlegd;*
- *Er is geen behoorlijk bestuur, wanneer men aan de verkoophoudende Notaris bevestigde dat alles in orde was en is, zoals de Gemeente manifest deed:*
 - *cfr. de geciteerde bevestiging in de Notariële akte op pag.3 van het Verzoekschrift (stuk II, 6)*
 - *cfr. ook de geciteerde bevestiging van de Notaris op pag. 2 van het zelfde Verzoekschrift (stuk II, 5);*

Aangezien de Antwoordnota volledig voorbij gaat aan deze manifeste gegevens, resp. poogt zg. fouten te leggen bij verzoekers, die ofwel niets met de zaak te maken hebben, ofwel door deze verzoekers niet zelf werden begaan (indien deze er waren, quod non): verzoekers waren volledig te goeder trouw toen zij deze woongelegenheden aankochten, welke volgens de Gemeente Temse zelf volledig in orde waren, hetgeen door stuk II, 5 en 6 formeel wordt bevestigd;

Men kan zich geredelijk afvragen waar bij de Gemeente de andere stukken zouden zijn, waarop deze Gemeente zich nochtans steunde om te stellen aan de Notaris dat alles in orde was;

Hoe kan of mag men dan spreken van een zg. onduidelijkheid bij verzoekers, waar de geciteerde stukken hun standpunt bevestigen;

Aangezien de Deputatie de foutieve redenen van de Gemeente Temse zondermeer overnam, zodat verzoekers hieromtrent wel moesten argumenteren;

De door verzoekers voorgelegde uitsneden van de bevolking bevestigen de woonst sedert meer dan 30 jaren (stuk II, 4) en de Notaris bevestigde dit nogmaals voor zoveel als nodig (stuk II, 5);

Er kan dan ook geen sprake zijn van enige zg. onontvankelijkheid;

Men ontkent niet eens dat de nabije panden wel vergunningen blijkbaar kregen en de voorgelegde foto's van de naburige panden zijn overduidelijke stukken II, 11; Men sleurt er de zg. woonkwaliteit bij, daar waar Architect Van Hauwermeiren formeel bevestigt dat deze zeer goed is en deze verklaring is recent; stuk II, 9;

Wat heeft zulks trouwens met de kwestie te maken: - Men vergeet dat de dakkoepels zeer groot zijn en verluchting-verlichting toelaten, samen met de deuren;

- De zithoek en keuken bij achterste linkse woongelegenheden hebben wel ramen en vormen trouwens uitzicht op een veranda, die uitgaat op een grote aangelegde tuin met vijver;...

- De keuken van het andere gebouw is een zeer grote open keuken met raam, deur en dampkap;

Uiteraard heeft de Deputatie niets te maken met de vaststellingen ter plaatse; vanzelfsprekend werden verzoekers gehoord bij de Deputatie op de zitting: de vaststellingen ter plaatse zijn niet tegensprekelijk geschied en worden tegengesproken door Architect Van Hauwermeiren, die niet in twijfel kan worden gebracht en niet de architect was die tientallen jaren de gebouwen tekende uiteraard;

Wie is er dan zg. ernstig, wanneer men twee totaal verschillende feiten over dezelfde kam scheert, om toch maar iets negatiefs te vinden over verzoekers, die- in weze ten treure herhaald- volledig te goeder trouw, ca. 9 jaren geleden, deze gebouwen aankochten;

Zij hebben er wel intussen zware kosten aan verricht, zegge aan dakbedekking en riolering bv.;

En men ging verder door er nog zaken bij te sleuren, die niets met de betwisting te maken hebben, zoals bv. de zg. tweede bewoning van nr. 264b door de dochter van de huurders , hetgeen aan verzoekers uiteraard onbekend was en verzoekers hebben dan dadelijk verzocht dat dit dochter het pand zou verlaten, hetgeen deze ook gedaan heeft; Ten overvloede: zulk inwonen was verboden in het huurkontraat (stuk II, 8);

Ook hier zocht de Gemeente onzinnige motieven om verzoekers te treffen hierin gevolgd blijkbaar door de Deputatie, hetgeen onbegrijpelijk voorkomt;

...

BESLUIT

Hoe kan men regularisatie weigeren, wanneer de Gemeente Temse zelf aan verzoekers en Notaris, bevestigde dat alles in orde was, qua vergunningen en er geen stedenbouwkundige inbreuk was (stuk 11,5 en 6);

Tevens werd bevestigd dat de verkopers bijna volle 30 jaar aldaar ingeschreven waren, hetgeen ook de bevolkingsregisters bevestigen (stuk II, 4);

Men kan toch geen beslissing nemen, die indruist tegen de bevestiging door de Gemeente zelf dat alles in orde was;

Het weze dus herhaald:

Verzoekers kochten dus volledig te goeder trouw ca. 9 jaar geleden op basis van de door de Gemeente Temse zelf verstrekte gegevens;

De beslissing tot weigering dient dus vernietigd te worden;

De gemeentelijke ambtenaar bevestigde zelf dat men zou regulariseren;

Eventueel ten exceptionelen titel, nu de Gemeente zelf de oorzaak is van de spijtige betwisting plots na 9 jaren.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Bij de bespreking van de ontvankelijkheid van het beroep werd reeds aangegeven dat de in administratief beroep genomen bestreden beslissing in de plaats komt van de eerdere, in eerste administratieve aanleg, genomen beslissing van 21 april 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse.

De grieven van de verzoekende partijen die de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse van 21 april 2012 betreffen, kunnen derhalve niet beschouwd worden als een ontvankelijk middel.

2.

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de bouwovertradingen “verjaard zijn”, dat de “termijn op burgerlijk vlak 20 jaar bedraagt”.

Het al dan niet verjaard zijn van bouwovertradingen “op burgerlijk vlak” is en kan geen voorwerp van debat zijn bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, noch bij betwistingen omtrent de wettigheid van vergunningsbesluiten. Een vergunningverlenend bestuursorgaan is niet bevoegd om in de plaats van de bevoegde burgerlijke rechter te beslissen omtrent de gebeurlijke verjaring “op burgerlijk vlak”.

De bewering van de verzoekende partijen dat de “bouwovertradingen” op burgerlijk vlak verjaard zouden zijn, kan, zelfs indien die bewering zou kloppen, niet tot de vernietiging leiden van de bestreden weigeringsbeslissing.

Het eerste onderdeel is onontvankelijk.

3.

3.1

In het tweede onderdeel stellen de verzoekende partijen dat niet alle beroepsargumenten werden beoordeeld in de bestreden beslissing, dat de bestreden beslissing steunt op het onjuiste motief dat er slechts vanaf 2003 bewoning zou zijn, dat minstens “per exceptie” een regularisatie moet verleend worden gezien de goede trouw van de verzoekende partijen, dat ze ongelijk werden behandeld aangezien “naburige panden in dezelfde straat nog dieper werden gebouwd”.

3.2

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het betrokken bouwperceel een breedte heeft aan de straatzijde van 14,50 meter en een diepte van ongeveer 100 meter. Aan de straatzijde staat tegen de rechter perceelsgrens een woning. Op 3 november 1970 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een atelier, voorzien op een diepte van 12,50 meter, met één bouwlaag en plat dak, een breedte van 12,75 meter en een maximale diepte van 36,02 meter. De huidige toestand op het bouwperceel is de woning aan de straatzijde en aansluitend op deze woning, aan de achterzijde ervan, gebouwen die twee wooneenheden bevatten, met een garage. Deze gebouwen zijn opgericht tot op een diepte van ongeveer 59,38 meter. De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing beoogt de regularisatie van de twee vermelde achterliggende wooneenheden.

3.3

Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan om bij het beoordelen van aanvraag tot regularisatie te beslissen of de aanvragers kunnen beschouwd worden als “te goeder trouw” ten aanzien van de bouwovertradingen en evenmin of de aanvragers het “slachtoffer” zijn van gebeurlijke foutieve mededelingen door de gemeente, maar wel of een regularisatievergunning kan verleend worden, hetzij moet geweigerd worden op grond van stedenbouwkundige motieven.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan moet een stedenbouwkundige vergunning weigeren indien het aangevraagde onverenigbaar is met a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en b) met een goede ruimtelijke ordening. Dit volgt uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO.

De vaststelling dat een aanvraag strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften waarvan niet op geldige wijze wordt afgeweken of de vaststelling dat het aangevraagde strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, dwingt het vergunningverlenend bestuursorgaan om een vergunning te weigeren. Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO laat de bevoegde overheid geen ruimte om, zoals de verzoekende partijen suggereren, “per exceptie” een vergunning te verlenen.

3.4

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat het atelier, zoals destijds vergund in de achterliggende zone van het bouwperceel, volledig gelegen was in woongebied, maar dat de nu opgerichte gebouwen, die de twee wooneenheden bevatten, dieper zijn gebouwd en deels gelegen zijn in agrarisch gebied.

De verwerende partij besluit dat het aangevraagde strijdig is met de geldende bestemmingsvoorschriften en niet valt binnen het toepassingsgebied van de geldende afwijkingen.

De argumentatie van de verzoekende partijen dat de gemeente aan hun notaris meedeelde dat “het eigendom in een woongebied gelegen is”, toont niet aan dat de bestreden beslissing steunt op een foutieve vaststelling.

Evenmin kan het aanvoeren van de schending van het gelijkheidsbeginsel aantonen dat de verwerende partij foutief heeft vastgesteld dat het aangevraagde diende geweigerd te worden omwille van de strijdigheid met bestemmingsvoorschriften. Zelfs indien de verzoekende partijen zouden aantonen dat voor percelen in de omgeving, in strijd met de bestemming agrarisch gebied waarvan niet op geldige wijze kon worden afgeweken, een vergunning is verleend voor een woning, had dit de verwerende partij niet kunnen doen besluiten om het door de verzoekende partijen aangevraagde te vergunnen. Er bestaat immers geen gelijkheid in de onwettigheid.

De stelling van de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing zou steunen op onjuiste feiten omdat er ter plaatse reeds bewoning was sedert 5 november 1973, kan evenmin worden gevolgd. De betrokken grief heeft betrekking op de passus in de bestreden beslissing dat “de eerste bewoning van de woning 264A pas dateert uit 1991, en de eerste bewoning van de woning 264B dateert uit 2003”. Uit het uittreksel van het bevolkingsregister zoals opgenomen in het administratief dossier blijkt dat de vermelding van het jaar 1973 betrekking heeft op de woning met huisnummer 264, zijnde de eengezinswoning die geen deel uitmaakt van het voorwerp van de voorliggende aanvraag en dat de woningen met nummers 264a en 264b, respectievelijk, vooreerst werden bewoond vanaf 1991 en 2003. Er moet bovendien vastgesteld worden dat de verzoekende partijen nalaten aan om aan te tonen dat de vaststelling dat de twee wooneenheden sinds 1973 zouden zijn bewoond, de bestreden beslissing onwettig maakt. De verzoekende partijen geven niet aan tot welke conclusie deze vaststelling had moeten leiden en op grond van welke bepalingen of beginselen de verwerende partij tot een andersluidende conclusie had moeten komen. De verzoekende partijen beperken zich tot de bewering zonder meer dat de vaststelling onjuist zou zijn. De argumentatie van de verzoekende partij is derhalve niet voldoende ontwikkeld om te kunnen beschouwd worden als een ontvankelijk middel.

4.

De vaststelling dat een aanvraag strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften, waarvan niet op geldige wijze wordt afgeweken, dwingt, zoals reeds vastgesteld, het vergunningverlenend bestuursorgaan om een vergunning te weigeren. Dergelijke vaststelling houdt een legaliteitsbelemmering in om een vergunning te verlenen en volstaat derhalve om weigeringsbeslissing te dragen.

Uit de vorige randnummers is gebleken dat de verzoekende partijen er niet in slagen om aan te tonen dat de verwerende partij foutief besliste dat het aangevraagde strijdig is met de bestemming agrarisch gebied.

De argumentatie van de verzoekende partij in het tweede en derde onderdeel van hun betoog dat het voorwerp van de regularisatieaanvraag in de omgeving “niemand stoort”, dat “de panden zeer ruime woonsten betreffen in goede staat van onderhoud” oefent kritiek uit op bijkomende, overvloedige motieven van het bestreden besluit. Het eventueel gegrond bevinden van deze kritiek kan niet leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit.

5.

In het vierde onderdeel van het betoog voeren de verzoekende partijen ten slotte een schending aan van het “recht op tegenspraak” en de “openbaarheid van bestuurshandelingen”, stellende dat “de vaststellingen ter plaatse (...) niet tegensprekelijk (zijn) geschiedt”.

Vooreerst is het niet duidelijk welke vaststellingen de verzoekende partijen precies viseren. Bovendien beweren verzoekende partijen niet dat deze of gene “vaststelling” foutief zou zijn,

waardoor zelfs niet kan ingezien worden welk belang de verzoekende partijen hebben om het vierde onderdeel aan te voeren.

Voor zover de verzoekende partijen doelen op bepaalde vaststellingen ter plaatse die de verwerende partij zou hebben gedaan in het kader van haar onderzoek van de aanvraag en derhalve in het kader van haar bevoegdheid om te beslissen over een aanvraag, kan niet ingezien worden hoe het “recht op tegenspraak” en de “openbaarheid van bestuurshandelingen” op dergelijk onderzoek van toepassing zou kunnen zijn.

Het vierde onderdeel is niet afdoende ontwikkeld om als ontvankelijk middel te kunnen worden beschouwd.

6.

In zoverre het enig middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is deels onontvankelijk en deels ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ