

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0363 van 13 mei 2014
in de zaak 1011/0438/A/8/0366

In zake:

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente LINKEBEEK**
2. de **gemeente LINKEBEEK**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Danny SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Günther L'HEUREUX
kantoor houdende te 1200 Brussel, Gulledele 96/3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 5 januari 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek van 4 december 2006 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van de verbouwing van een woning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de derde kamer werd toegewezen, wordt bij beschikking van 27 februari 2010 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 18 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bert VAN HERREWEGHE die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Danny SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Günther L'HEUREUX die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 7 april 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 mei 2011 de tussenkommende partij, als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen en vastgesteld dat het verzoek ontvankelijk is.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

In deze zaak gaat het om een regularisatievergunning, die een eerste maal verleend werd door de verwerende partij op 5 juli 2007. De Raad van State heeft met een arrest van 28 juni 2010 met nr.205.915 deze beslissing vernietigd. De dragende overweging van dit arrest luidt als volgt:

“De verwerende partij vermocht in het bestreden besluit niet op rechtmatige wijze te oordelen dat de werken die overeenkomstig het voormelde besluit van 19 december 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek werden uitgevoerd, onder deze “rechtmatige en definitief verworven stedenbouwkundige vergunning (...)” vallen en dat “de beoordeling van de voorliggende aanvraag niet opnieuw het concept van de oorspronkelijke aanvraag in vraag (kan) stellen”. Aangezien de tussenkommende partij de bij het voormelde besluit van 19 december 2005 vergunde

werken niet geheel conform deze vergunning heeft uitgevoerd, vermocht zij hieruit geen rechten meer te putten. De verwerende partij diende in ieder geval het gehele project aan de goede ruimtelijke ordening te toetsen.”

De Raad van State oordeelde dat de tussenkomende partij geen rechten kon putten uit een eerdere vergunning die zij op 19 december 2005 had verkregen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek, omdat zij deze vergunning niet op correcte wijze had uitgevoerd. De verwerende partij diende derhalve de regularisatieaanvraag, die door de tussenkomende partij werd ingediend, in haar geheel te beoordelen op haar conformiteit met de goede ruimtelijke ordening, zonder rekening te houden met de eerdere vergunning van 19 december 2005, waaruit de tussenkomende partij geen rechten kon afleiden, zoals de verwerende partij ten onrechte had aangenomen in haar door de Raad van State vernietigde beslissing van 7 juli 2007.

Als gevolg van het vernietigingsarrest van de Raad van State diende de verwerende partij zich opnieuw uit te spreken over het beroep dat de tussenkomende partij had ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek van 4 december 2006, waarbij een eerdere door dat college verleende vergunning werd ingetrokken en vooralsnog werd geweigerd.

Die procedure begon als volgt.

Op 31 oktober 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van de verbouwing van een woning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied.

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

De eerste verzoekende partij verleende eerst op 20 november 2006 de vergunning, maar na de schorsing daarvan door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar trok de eerste verzoekende partij op 4 december 2006 haar eerdere beslissing in en weigerde het vooralsnog de vergunning.

Tegen deze weigeringsbeslissing stelde de tussenkomende partij administratief beroep in bij de verwerende partij en, zoals hiervoor uiteengezet, verklaarde de verwerende partij op 5 juli 2007 het beroep ontvankelijk en gegrond en verleende de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Nadat deze beslissing door de Raad van State werd vernietigd bij het hiervoor vermelde arrest van 28 juni 2010, heeft de verwerende partij bij de thans bestreden beslissing het beroep opnieuw ontvankelijk en gegrond verklaard en op eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend.

De verwerende partij overwoog daarbij, voor zover als relevant, het volgende:

“VI. Bespreking

Beschrijving van de aanvraag

De voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van een aantal uitgevoerde wijzigingen t.o.v. de goedgekeurde plannen voor het verbouwen en uitbreiden van een woning. De wijzigingen omvatten een aantal verplaatste of weggelaten raamopeningen, de herbouw

van twee stukken muur (omwille van gebrekkige fundering en stabiliteit van deze stukken muur) en een andere indeling op de verdieping.

De ruwbouwwerken van de vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van het gebouw zijn zo goed als afgerond. Het vergunde volume werd uitgevoerd conform de vergunning van 19 december 2005. Het huidige bouwvolume omvat 2 bouwlagen en een plat dak. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 5.87m. Het zuidwestelijk deel van de woning omvat slechts één bouwlaag met plat dak en een hoogte van 2.95m. Volgens het plan werden ongeveer de helft van bestaande buitenmuren behouden, alle binnenmuren werden afgebroken en heropgebouwd. De bovenbouw bestaat uit een houten constructie met naar het gelijkvloers doorgetrokken houten gevels, als onderbekleding voor de nog aan te brengen gevelplaten in natuurlijk koper.

De woning is 10.38m breed en 6.74m diep. De gelijkvloerse verdieping omvat een open leefruimte, een aantal compact verwerkte ondersteunende ruimte, en een dubbele trap naar de verdieping. De verdieping omvat 2 slaapkamers en een badkamer. De gevels hebben aan 3 zijden een vrij gesloten karakter. De zuidgevel is wel volledig uitgewerkt in glas. Aan deze zijde wordt ook een tuinterras aangelegd.

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen aan de [REDACTED] te Linkebeek, een voetweg in het gebied gelegen tussen de [REDACTED] en de [REDACTED] in het oosten van de gemeente. Het betreft een omgeving met een sterk residentieel karakter.

Het binnengebied is ten westen van de voetweg open en groen. Ten oosten is de bebouwing verder ontwikkeld. De bouwplaats is enkel toegankelijk langs de voetweg, die verhard is met klinkers over een breedte van ± 2 m.

Het perceel is driehoekig van vorm en heeft een oppervlakte van $\pm 3a. 24ca$. Het oorspronkelijke gebouw bevindt zich op 2.16m van de noordelijke en op gemiddeld 1.00m (min.0.96m en max.1.16m) van de westelijke perceelsgrens. Voor de reeds uitgevoerde verbouwwerken had het rechthoekig gebouw een breedte van 9.94m en een diepte van 6.42m. Het was afgewerkt met een lichthellend zadeldak. De kroonlijsthoogte bedroeg 2.42m, de nokhoogte ± 4.10 m.

Op het noordelijk aanpalend perceel staat een vrijstaande woning met 2 bouwlagen onder een kroonlijsthoogte van ± 7.30 m en een samengesteld schilddak. De woning staat op een vergelijkbare plaats ingeplant ten opzichte van de westelijke perceelsgrens (meer bepaald ongeveer 1 tot 1.5m), die in het verlengde ligt van de westelijke perceelsgrens van het perceel in kwestie. Het westelijk aanpalend perceel is nog niet bebouwd en aan zuidelijke kant wordt het perceel begrensd door een verharde voetweg. Aan de andere kant van de voetweg liggen tuinen. De dichtst bijzijnde woning aan deze zijde ligt op ongeveer 21m afstand."

....

Beoordeling

...

3.De aanvraag heeft wel degelijk betrekking op een bestaande woning. Het gebouw werd opgericht als een paviljoen in 1949. Uit navraag bij de gemeentelijke dienst bevolking blijkt dat de eerste inschrijving op het adres in kwestie plaats vond op 1 januari 1971, dus ruim voor de functiewijziging vergunningsplichtig was (dit is noodzakelijk sinds 18 mei 2000, na de inwerkingtreding van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening). De woning bleef officieel bewoond tot 8 juni 2001.

4.De aanvraag omvat een grondige wijziging van de bestaande woning. Van het oorspronkelijke gebouw is ongeveer de helft van de dragende buitenmuren behouden. De vergunde plannen van 19 december 2005 voorzagen het behoud van een iets groter aandeel van de bestaande muren, maar omdat tijdens de uitvoering van de werken bleek dat een deel van de bestaande muren over een totale afstand van 4.80m onvoldoende gefundeerd waren, werden bijkomende delen vervangen door een nieuwe muur.

Op het ogenblik van de eerdere beoordeling van de regularisatieaanvraag (zowel in eerste aanleg als in beroep) bestond er geen exact beoordelingskader van wat als een verbouwing, dan wel als een herbouw moest beoordeeld worden. Dit is echter gewijzigd door de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op 1 september 2009. In artikel 4.1.1.6° wordt "herbouwen" als volgt gedefinieerd:

herbouwen: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

Ingevolge artikel 7.1.1. van de Codex dient de voorliggende aanvraag getoetst te worden aan de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Immers:

Behoudens andersluidende bepalingen, hebben de regelingen van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid onmiddellijke werking. Dat houdt in het bijzonder in dat zij vanaf hun datum van inwerkingtreding van toepassing zijn op de plannings-, vergunningen- en handhavingsprocedures als vastgelegd bij voorliggende codex, in de stand waarin zij zich bevinden.

Gezien slechts 50% van de buitenmuren behouden zijn, dient de aanvraag, die een zodanig grondige verbouwing en uitbreiding inhoudt, in toepassing van de huidige wetgeving beschouwd te worden als een herbouw.

5. De voorliggende voetweg maakt deel uit van het openbaar domein. Door haar beperkte breedte is ze echter niet toegankelijk voor wagens. Het statuut en de uitrustingsgraad van de voorliggende weg vormt sinds de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen punt van beoordeling meer voor het herbouwen van een woning. De algemene voorwaarde dat voor het bouwen van een woning het perceel gelegen moet zijn aan een voldoende uitgeruste weg, is niet van toepassing op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies (art. 4.3.5. §4).

6. De driehoekige vorm en de kleine perceelsoppervlakte vormen een sterke beperking voor de bouw mogelijkheden van een vrijstaande woning. Volgens de gangbare stedenbouwkundige regels dienen vrijstaande woningen op minstens 3.00m van de perceelsgrenzen te worden opgetrokken. De bestaande woning staat gemiddeld op slechts 1.00m van de westelijke perceelsgrens en is volgens deze normen slecht ingeplant. De ruimtelijke winst die het eventueel opschuiven van de woning in oostelijke richting zou hebben op de plaatselijke ordening, is echter zeer beperkt. Vooral ten opzichte van de woning op het noordelijk perceel zou een meer oostelijke inplanting negatieve gevolgen kunnen hebben op de privacy en bezonning. Het grootste voordeel van het behoud van de huidige inplanting is juist de inplanting in het verlengde van de woning op het noordelijk perceel.

Het ontwerp behoudt de bestaande en vergund geachte inplanting op korte afstand van de westelijke perceelsgrens op de begane grond, maar wijkt terug op de verdieping, teneinde de zichtbare ruimtelijke impact op de toekomstige bebouwing van het westelijk aanpalend perceel te herleiden tot de impact van een woning op 3.00m afstand van de perceelsgrens. Voor de grondige gelijkvloerse verbouwing (herbouw) wordt de bestaande inplanting bestendigd, maar de uitbreiding op de verdieping komt wel tegemoet aan de gangbare afstandsnormen.

Op de zuidgevel na, die uitgaat op de eigen tuin, heeft de woning een gesloten karakter. De nieuwe ramen staan op voldoende afstand tot de perceelsgrens. Het enige raam dat is strijd is met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende lichten en uitzichten is het laag raam in de zithoek. Dit raam betreft echter een bestaand raam. De zichten vanuit dit raam kunnen beschouwd worden als een verworven erfdienstbaarheid.

Na afweging van de beperkte bouw mogelijkheden op het perceel en de voor- en nadelen die een licht gewijzigde inplanting zou hebben op de plaatselijke ordening, is het behoud

van de huidige inplantingsplaats ruimtelijk verantwoord. De inplanting van de nieuwe woning sluit voldoende aan op de noordelijk aanpalende woning en de korte afstand tot de westelijke perceelsgrens wordt wel bestendigd maar niet verzwaard, dank zij het terugspringend volume op de verdieping. De karaktervolle architecturale uitstraling van de woning zal de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen.

7. Zoals terecht werd opgemerkt in de ingetrokken vergunning door de gemeente, wordt het afdak aan de noordgevel op te korte afstand van de perceelsgrens voorzien. Het is stedenbouwkundig niet verantwoord om hier een nieuwe constructie te voorzien.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- na afweging van de beperkte bouw mogelijkheden op het perceel en de voor- en nadelen die een licht gewijzigde inplanting zou hebben op de plaatselijke ordening, is het behoud van de huidige inplantingsplaats ruimtelijk verantwoord;*
- het ontwerp wijkt terug op de verdieping, teneinde de zichtbare ruimtelijke impact op de toekomstige bebouwing van het westelijk aanpalend perceel te herleiden tot de impact van een woning op 3.00m afstand van de perceelsgrens;*
- op de zuidgevel na, die uitgaat op de eigen tuin, heeft de woning een gesloten karakter. De privacy van de omwonenden wordt niet in het gedrang gebracht;*
- de karaktervolle architecturale uitstraling van de woning zal de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen.”*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd betekend met een aangetekende brief van 7 december 2010. Het met een aangetekende brief van 5 januari 2011 ingestelde beroep is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt op dat de tweede verzoekende partij niet beschouwd kan worden als een vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO, en dat zij ook niet aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, zodat het beroep van de tweede verzoekende partij niet ontvankelijk is. Zij lijkt ook aan te voeren dat de eerste verzoekende partij een dergelijke hinder of nadeel aannemelijk dient te maken.

2.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep in de volgende bewoordingen:

“Gelet op de uiteenzetting van verzoekende partijen, voorafgaand aan de uiteenzetting van hun middelen, zijn verzoekende partijen zelf geenszins overtuigd van de ontvankelijkheid van hun beroep tot nietigverklaring.

In eerste instantie dient opgemerkt te worden dat tweede verzoekende partij, te weten de gemeente Linkebeek, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, niet over de vereiste hoedanigheid, minstens niet over het vereiste belang, beschikt.

Met de verwerende partij dient immers vastgesteld te worden dat de gemeente Linkebeek geen bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van artikel 4.8.16, § 1, 2° VCRO.

Evenmin kan tweede verzoekende partij beschouwd worden als een natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden stedenbouwkundige vergunning. Zonder de minste precisering stelt tweede verzoekende partij dat zij een nadeel ondervindt of minstens kan ondervinden doordat zij de zorg heeft over de goede ruimtelijke ordening op haar grondgebied. Zoals hierna zal aangetoond worden, is er van een aantasting van het gemeentelijk beleid inzake ruimtelijke ordening geen sprake.

Trouwens, vastgesteld dient te worden dat een beweerde aantasting van de goede ruimtelijke ordening geen nadeel of hinder in de zin van artikel 4.8.16, § 1, 3° VCRO uitmaakt. Er valt niet in te zien hoe de beweerde te dichte inplanting van de noordmuur van de woning van tussenkomende partij bij de perceelgrens met de eigendom van een naburige eigenaar (niet zijnde de gemeente Linkebeek) voor tweede verzoekende partij enig nadeel of hinder zou kunnen opleveren. Ten gronde is deze te dichte inplanting de enige kritiek die verzoekende partijen doen gelden (zie eerste middel). Daarbij komt nog dat de betrokken naburige eigenaar zelf geen beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld. Uiteraard kan de gemeente zich niet op het belang van deze nabuur beroepen om haar eigen belang te onderbouwen.

Tussenkomende partij is van oordeel dat eerste verzoekende partij evenmin beschikt over een wettig belang om een beroep tot nietigverklaring in te stellen. Alleszins is enige beslissing van de eerste verzoekende partij om een beroep tot nietigverklaring in te stellen aangetast door een onwettigheid.

Eerste verzoekende partij die zich terdege bewust is van dit gebrek aan wettig belang, tracht dit in het beroep tot nietigverklaring op te vangen door enerzijds voor te houden dat zij de eerder door haar verleende vergunning over dezelfde aanvraag nadien heeft ingetrokken en door anderzijds deze intrekking in te kleden als zijnde et gevolg van een gewijzigd beleid inzake inplantingen die op zéér korte afstanden van de perceelgrenzen geschieden, door een anders samengesteld college van burgemeester en schepenen.

Deze argumenten kunnen niet gevolgd worden.

Ten eerste is het zo dat eerste verzoekende partij geen enkel document voorbrengt waaruit dit beleid inzake inplantingen op zéér korte afstanden van de perceelgrenzen zou blijken. Daarbij blijkt evenmin waarom dit beleid zou gelden voor herbouw en niet voor een grondige verbouwing. Voor dit verschil in behandeling is geen enkele rechtvaardiging voor handen zodat er onmiskenbaar sprake is van een ongelijke behandeling die strijdt met artikel 10 en 11 van de Grondwet. De beweerde beleid kan dan ook geen rechtens aanvaardbare grondslag bieden voor het optreden in rechte van eerste verzoekende partij.

Ten tweede is het zo dat de inplanting van de noordmuur op een afstand van 2,16 meter van de perceelgrens (zoals aangegeven in het bestreden besluit) in het verleden niet belet heeft dat eerste verzoekende partij in februari 2003 aanvaard heeft dat de betrokken perceelgrens op die afstand bepaald werd. Deze perceelgrens is immers het gevolg van de verdeling van een groter perceel waartoe het perceel van tussenkomende partij behoorde, in 2003 (stuk 12).

Meer zelfs, in november 2006 heeft eerste verzoekende partij aan dezelfde aanvraag van tussenkomende partij een gunstig gevolg gegeven door de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning op 20 november 2006. Enkel onder druk van de gemachtigde ambtenaar (of zoals verzoekende partijen het stellen in het beroep tot nietigverklaring: "In de begeleidende brief (lees: bij de schorsingsbeslissing van 30 november 2006 van de gemachtigde ambtenaar) heeft de gemachtigde ambtenaar het college van burgemeester en schepenen aangespoord om de vergunning in te trekken.") en niet om enig stedenbouwkundig motief heeft eerste verzoekende partij haar vergunning van 20 november 2006 ingetrokken.

Welnu, deze intrekkingbeslissing is onwettig. Tussenkomende partij heeft bij een aangetekend schrijven van 2 januari 2007 van haar raadsman dit op onderbouwde wijze ook meegedeeld aan eerste verzoekende partij en deze laatste aangemaand om over te gaan tot intrekking van de intrekkingbeslissing (stuk 17). Zonder de wettigheidskritiek van tussenkomende partij te weerleggen heeft eerste verzoekende partij de aanmaning van tussenkomende partij naast zich neergelegd (stuk 18 en stuk 19).

De gewijzigde houding van eerste verzoekende partij is niet gesteund op enig wettig motief zodat eerste verzoekende partij geen wettig belang kan invoeren (zie naar analogie: R.v.St., gemeente Messancy, nr. 177.006, 22 november 2007).

Ten derde kan het argument dat het vorige college van burgemeester en schepenen de vergunning van 20 november 2006 heeft afgeleverd, niet gevolgd worden. Er dient immers vastgesteld te worden dat de beslissing van de bestendige deputatie van 5 juli 2007 enkel door enkele bureaus werd aangevochten bij de Raad van State en niet door het huidige college van burgemeester en schepenen die op datum van afgifte van voormelde beslissing reeds aangesteld was.

Ten vierde is de wettigheidskritiek van eerste verzoekende partij louter en alleen gericht tegen het feit dat de deputatie niet gemotiveerd zou hebben waarom afgeweken wordt van de 3 meter-norm voor de inplanting van vrijstaande woningen ten opzichte van de perceelgrens, en dit terwijl de ongunstige inplanting wordt vergroot door de verhoging van de noordelijke gevel. Welnu, het college van burgemeester en schepenen kan hieruit geen belang putten, nu zij noch de gemeente eigenaar is van de naburige woning die desgevallend hinder of nadeel van deze verhoging zou kunnen ondervinden.

Het beroep tot nietigverklaring is onontvankelijk."

3.

De verzoekende partijen repliceren als volgt:

"De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij niet zou aangeven op grond van welke bepaling zij het beroep indient. Voor het overige maakt zij ten aanzien van het college geen opmerkingen.

De tussenkomende partij stelt dat het college geen wettig belang zou hebben, en dat de beslissing om in rechte te treden zou zijn aangetast door een onwettigheid.

Vooreerst omdat er geen enkel document voorligt inzake het beleid dat het college terzake meent te voeren. Het beleid is verder gesteund op een onderscheid tussen herbouw en verbouw, wat discriminerend zou zijn. De gemeente zou zich ook niet verzet hebben tegen de creatie van een perceelsgrens op korte afstand van de gevel. Bovendien heeft het college van burgemeester en schepenen dezelfde vergunning in het verleden verleend. De beslissing tot intrekking van die beslissing zou onwettig zijn. Bovendien zou het college nagelaten hebben de beslissing van 5 juli 2007 te bestrijden. Tot slot zou de gemeente geen belang hebben bij het betwisten van de gehanteerde zijdelingse bouwvrije strook, nu de gemeente geen eigenaar is van de aanpalende grond.

Hierop kan vooreerst worden aangegeven dat in de aanhef van het verzoek tot nietigverklaring het volgende werd gesteld.

“Zij zijn te beschouwen als een bestuursorgaan dat bij het dossier betrokken is geweest als vergunningverlener. Bovendien heeft de gemeente de zorg over een goede ruimtelijke ordening op haar grondgebied. De bestreden beslissing doet hieraan afbreuk, zodat de gemeente een nadeel ondervindt, minstens kan ondervinden, door de bestreden beslissing.”

Het college heeft zich nadrukkelijk beroepen op haar hoedanigheid van bestuursorgaan dat betrokken was bij het dossier.

Luidens artikel 4.8.16, §1, 2° kunnen de beroepen bij de Raad worden ingediend door de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen.

Niet betwist is dat het college een dergelijk bestuursorgaan is.

Deze bestuursinstanties worden op grond van de Vlaamse Codex zelf beschouwd als een belanghebbende. Dit belang is onweerlegbaar aanwezig. De door de tussenkomende partij aangehaalde argumentatie is om die reden irrelevant.

Ze is overigens ongegrond.

Vooreerst werd het beroep ingesteld, zoals aangeven in het verzoekschrift, vanuit de bekommernis om de goede ruimtelijke ordening te handhaven. Dit is een bekommernis van algemeen belang. Of de gemeente eigendomsrechten heeft op de aanpalende grond is daartoe niet van belang.

Vervolgens heeft de gemeente geen toestemming te geven over een splitsing die geen verkaveling uitmaakt. De wet verplicht enkel om het ontwerp aan de gemeente over te maken, die daarbij haar advies kan geven, dat op geen enkele wijze bindend is voor de verkopende partijen. De voordien bestaande situatie is dan ook nooit aanvaard geweest door het college. Hierbij kan verder worden opgemerkt dat het college zich hoegenaamd niet verzet tegen het behoud van bestaande gebouwen op korte afstand van de perceelsgrens, maar van mening is dat de bestaande inplanting bij nieuwbouw niet kan worden gehandhaafd. Dit standpunt is niet discriminerend, aangezien een duidelijk onderscheidend criterium wordt gebruikt, dat ook verantwoord is in het licht van het gestelde doel. De gemeente is daarbij geenszins verplicht om dit beleid uit te drukken in één of ander beleidsplan.

Dat het college van burgemeester en schepenen de eerdere vergunning niet heeft aangevochten is eveneens irrelevant, nu deze beslissing door de Raad van State werd vernietigd. Dat een eerdere vergunning werd verleend is eveneens niet relevant, nu deze vergunning door het college werd ingetrokken.

De discussie over de vraag of de intrekking onwettig was heeft geen belang. Een intrekking van een vergunning moet wat de gevolgen betreft gelijk worden gesteld met een weigering van een vergunning, zodat tegen de intrekking enkel een gewoon administratief beroep ingesteld kan worden bij de Deputatie. Dit ook indien enkel de rechtmatigheid van de intrekking wordt betwist. Het is niet duidelijk of mevrouw [REDACTED] tegen de intrekking een beroep heeft ingesteld, dan wel of dit enkel werd ingesteld tegen de weigering die na de intrekking werd afgeleverd. Indien dit niet het geval is, dan is de intrekkingsbeslissing definitief, en dan kan deze niet langer ter discussie worden gesteld. In de andere hypothese werd er tegen de intrekking een beroep aangetekend, en is de thans bestreden beslissing het gevolg van dit beroep. Het beroep bij de Deputatie is een beroep in volle omvang. Dit heeft tot gevolg dat de beslissing waartegen een beroep ingesteld wordt, automatisch uit de rechtsorde verdwijnt, en vervangen wordt door een nieuwe beslissing van de Deputatie.

Het kwam dus de Deputatie toe om te oordelen over de wettigheid van de intrekking. De Deputatie heeft de intrekking niet onwettig bevonden. Ofwel is dit oordeel correct, en vervalt deze argumentatie. Ofwel is dit oordeel niet correct, maar dan is de bestreden beslissing om die reden onwettig.

De beslissing tot intrekking was bovendien niet onwettig. Volgens het traditionele standpunt kunnen individuele rechtshandelingen die rechten verlenen ingetrokken worden onder de volgende voorwaarden:

- de intrekking gebeurt binnen zestig dagen na het nemen van de beslissing of, als de beslissing aangevochten wordt bij de Raad van State, tot aan het sluiten van de debatten*
- de intrekking kan enkel om wettigheidsredenen, en niet om opportuiniteitsredenen.*

Hier is er evenwel geen sprake van een beslissing die rechten heeft verleend.

Luidens artikel 42, §4 van het toen geldende Stedenbouwdecreet beschikt de gemachtigde ambtenaar over een termijn van twintig dagen om de vergunning te schorsen. Ingeval van schorsing beslist de Vlaamse Regering binnen 40 dagen over de vernietiging van de beslissing. Luidens artikel 52, §2 van het stedenbouwdecreet mag van de verleende vergunning gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen 25 dagen vanaf de kennisgeving van de beslissing geen beslissing tot schorsing ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De bouwvergunning was hierdoor uit kracht van de wet onderworpen aan de “ontbindende voorwaarde” van de uitoefening van een administratief toezicht, met name de afwezigheid van schorsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Een dergelijke beslissing, die onderworpen is aan een ontbindende voorwaarde, kan wel worden ingetrokken, en niet enkel om wettigheidsbezwaren.

In deze werd op 20 november 2006 een vergunning verleend. Deze werd door de gemachtigde ambtenaar geschorst op 30 november 2006. Die schorsing was tijdig. Ten gevolge van deze schorsing diende de Vlaamse Regering binnen veertig dagen te

beslissen over de vernietiging van de vergunning. De vergunning werd dus onderworpen aan de ontbindende voorwaarde van de vernietiging door de Vlaamse Regering. Hangende die voorwaarde heeft het college de vergunning ingetrokken. Niets verhinderde haar om dit te doen.

De vordering uitgaande van de gemeente

1. *De verwerende partij stelt dat de gemeente niet aannemelijk maakt dat zij rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden. De tussenkomen de partij voert een gelijkaardig verweer.*
2. *De gemeente beroept zich uitdrukkelijk op de hoedanigheid van een rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de vergunningsbeslissing kan ondervinden.*

Op te merken valt dat:

- *Dat zowel hinder als nadelen in aanmerking komen*
- *Dat de kleinste hinder en het kleinste nadeel volstaat*
- *Dat zelfs de loutere mogelijkheid van hinder of nadelen volstaat*
- *Dat ook onrechtstreekse hinder of nadelen volstaan.*

De gemeente heeft als taak bij te dragen tot het welzijn van de burgers en tot de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied (artikel 2 van het Gemeentedecreet). De gemeente is van mening dat de goede ruimtelijke ordening deel uitmaakt van de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. De gemeente is van mening dat, om de redenen aangegeven in het verzoek tot nietigverklaring, beperkte bouwvrije stroken strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening. De aantasting van de goede ruimtelijke ordening op het grondgebied van de gemeente kan dan ook een nadeel opleveren in hoofde van de gemeente. Dat dit nadeel gering zou zijn, doet daaraan geen afbreuk nu ook een gering nadeel de gemeente de hoedanigheid verschaft om een beroep in te stellen.”

Beoordeling door de Raad

1.
Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO luidt als volgt:

“De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:

...

2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen.”

De eerste verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van deze bepaling. Die bepaling stelt geen andere eisen, zodat het beroep van de eerste verzoekende partij ontvankelijk is.

Ten overvloede merkt de Raad op dat het feit dat de eerste verzoekende partij oorspronkelijk een stedenbouwkundige vergunning op 20 november 2006 verleende, niet van aard is om haar het belang te ontnemen om het huidige beroep in te stellen, daar zij vervolgens op 4 december 2006 de beslissing tot het verlenen van de vergunning introk en de vergunning weigerde, hetgeen zij niet verplicht was te doen.

2.

Ingevolge artikel 2 van het Gemeentedecreet zorgen de gemeenten op het lokale niveau voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet is de gemeente bevoegd voor aangelegenheden van gemeentelijk belang waarvoor zij alle initiatieven ter verwezenlijking kunnen nemen.

Wat de ruimtelijke ordening betreft, kent de decreetgever de gemeente de rol van eerste aanspreekpunt toe. De gemeente houdt bij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied rekening met zowel de huidige generatie als de behoeften van de toekomstige generaties, de ruimtelijke draagkracht, de sociale gevolgen en dergelijke meer, en dit op grond van artikel 1.1.4 VCRO.

De tweede verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat de bestreden vergunningsbeslissing haar nadeel kan toebrengen.

3.

De excepties worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit), doordat met de bestreden beslissing een vergunning wordt verleend voor een “herbouw” van een bestaande woning die gelegen is op minder dan drie meter van de noordelijke en westelijke perceelsgrens, stellende dat volgens de gangbare stedenbouwkundige regels vrijstaande woningen op minstens 3m van de perceelsgrenzen dienen te worden opgetrokken, zonder dat de verwerende partij afdoende motiveert waarom er van die regel wordt afgeweken voor wat betreft de inplanting ten aanzien van de noordelijke perceelsgrens.

Zij citeren de overwegingen van de bestreden beslissing die hiervoor zijn weergegeven bij de uiteenzetting van de feiten van de zaak, en zij lichten dit middel dan als volgt toe:

“De Deputatie is er op grond van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet toe gehouden haar beslissing formeel, dit is in de beslissing zelf, te motiveren. Met motieven die niet in de beslissing zijn opgenomen kan geen rekening worden gehouden.

Deze motivering moet blijken geven van de beoordeling die het bestuur op grond van artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel 19 van het Inrichtingsbesluit dient te doen. Op grond van die bepalingen dient het bestuur te beoordelen of het aangevraagde in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening, wat onder meer, op grond van artikel 4.3.1., §2, betrekking heeft op het ruimtegebruik en visueel-vormelijke aspecten.

De Deputatie omschrijft de inplanting van de woning als volgt:

“het oorspronkelijk gebouw bevindt zich op 2,16 meter van de noordelijke en op gemiddeld 1.00 (min. 0.96 en max. 1.16 van de westelijke perceelsgrens”.

De bestaande woning is dus zowel ten aanzien van de noordelijke als ten aanzien van de westelijke perceelsgrens ingeplant op minder dan 3 meter van de perceelsgrens.

Uit de plannen blijkt dat het dak van de bestaande woning wordt verwijderd, en dat dit wordt vervangen door een bijkomend volume. Ten aanzien van de westelijke gevel springt dit nieuwe volume in, zodat dit nieuwe volume tot drie meter van de perceelsgrens komt. Ten aanzien van de noordelijke gevel is dit echter niet het geval. De bestaande gevel wordt daar verhoogd van 2,50 meter tot 5,87 meter, en dit volledig op een afstand van 2,16 meter (2,09 volgens het inplantingsplan) van de zijdelingse perceelsgrens.

De Deputatie stelt zelf dat er een gangbare stedenbouwkundige norm is om vrijstaande woningen op minstens drie meter van de perceelsgrens in te planten.

Die norm is geen wettelijk voorschrift, maar wel een gangbare beoordelingswijze, een vaste beleidsnorm. Een dergelijke “norm” bindt het bestuur niet, maar verplicht het bestuur wel om afwijkingen van die norm te motiveren.

De Deputatie motiveert uitvoerig waarom zij de afwijkende inplanting ten aanzien van de westelijke perceelsgrens aanvaardt. Het college is het hiermee niet eens, maar dient te erkennen dat het besluit op dat punt een motivering bevat waartegen het college allicht enkel opportunietskritiek kan uiten.

Anders ligt het voor de inplanting ten opzichte van de noordelijke perceelsgrens. Ook daar wordt de norm van minimum drie meter op significante wijze niet gehaald, en dit over de volledige breedte van de gevel. Ook daar wordt die ongunstige inplanting behouden en vergroot, door toe te laten de gevel te verhogen.

De motieven die de Deputatie aanhaalt om de inplanting ten aanzien van de westelijke perceelsgrens te aanvaarden (met name de inspruing op de verdieping) gaan niet op voor de inplanting ten aanzien van de noordelijke perceelsgrens (waar er geen sprake is van een inspruing). Het gesloten karakter van de gevels volstaat evenmin om de inplanting te verantwoorden, nu dit ten aanzien van de westelijke grens niet doorslaggevend was, en dus ook ten aanzien van de noordelijke grens niet doorslaggevend kan zijn. De inplanting in het verlengde van de rechtsaanpalende woning verantwoordt evenmin de kleinere zijdelingse bouwvrije strook ten aanzien van de perceelsgrens met die woning.

De beslissing van de Deputatie is op dat punt dan ook niet afdoende gemotiveerd.”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij, als orgaan van actief bestuur, binnen de grenzen van haar beoordelingsbevoegdheid, op concrete wijze heeft aangetoond dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“In eerste instantie dient vastgesteld te worden dat verzoekende partijen in de toelichting bij het middel hun kritiek beperken tot de niet-motivering van de afwijking van de gangbare 3 meter-regel ten opzichte van de noordelijke gevel. Wat de westelijke gevel betreft geven verzoekende partijen toe dat de verwerende partij uitvoerig gemotiveerd heeft waarom zij de afwijkende inplanting ten aanzien van de westelijke perceelgrens aanvaardt. Verzoekende partijen erkennen dat zij tegen deze motivering louter opportunistiekritiek kunnen doen gelden.

Vastgesteld dient te worden dat verzoekende partijen zelf toegeven dat de aangehaalde 3 meter-regel geen wettelijk voorschrift is. Er is dan ook geen enkele verplichting voor de overheid om deze toe te passen.

Ten aanzien van dergelijke algemene richtlijnen geldt dat de overheid deze niet klakkeloos mag toepassen, maar dat deze enkel als toetssteen dienstig zijn op voorwaarde dat tezelfdertijd de concrete kenmerken van de aanvraag onderzocht worden.

Welnu, zoals verzoekende partijen zelf aangeven, heeft de verwerende partij vastgesteld dat het oorspronkelijke gebouw zich op 2,16 meter van de noordelijke perceelgrens bevindt, waarbij opgemerkt kan worden dat de woning op het noordelijke perceel zich op een gelijkaardige afstand ten aanzien van de perceelgrens bevindt. Dit geeft reeds aan dat de verwerende partij zich terdege bewust was van de precieze afstand tot de perceelgrens. Dit wordt nog bevestigd, doordat het afdak aan de noordzijde geweigerd wordt omwille van de te korte afstand van de perceelgrens.

De verwerende partij heeft het niet nodig gevonden, hoewel zij zich terdege bewust was van de exacte afstand van de noordgevel tot de perceelgrens, om de 3 meter-regel toe te passen ten aanzien van de noordelijke gevel.

Met de verwerende partij dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij in alle redelijkheid, daarbij uitgaand van correcte feitelijke gegevens, heeft geoordeeld dat de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Verzoekende partijen betwisten trouwens op geen enkele wijze de juistheid van de feitelijke vaststellingen.

Nu er geen wettelijke verplichting bestond om een 3 meter-regel in acht te nemen en uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij met kennis van zaken het niet nodig gevonden heeft om deze regel toe te passen, kan verwerende partij geen verwijt gemaakt worden. Het al dan niet toepassen van deze 3 meter-regel behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij.”

4.

In haar wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

“Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij spreken tegen dat er een gangbare stedenbouwkundige norm is die inhoudt dat vrijstaande woningen op minstens drie meter van de perceelsgrens ingeplant dienen te worden. Zij spreken niet tegen dat die norm ook bij herbouw van woningen wordt toegepast.

Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij spreken tegen dat de woning is ingeplant op minder dan 3 meter van de noordelijke perceelsgrens. Zij spreken niet tegen dat de met de bestreden beslissing vergunde plannen daar aan de noordelijke zijde

voorzien in een verzwaring van die toestand, doordat de gevel niet enkel op die plaats wordt behouden, maar ook wordt verhoogd, en dit op substantiële wijze.

Er is dus een afwijking van deze norm. De verzoekende partijen beweren niet dat deze norm op zich verbindend is. Zij geven enkel aan dat een afwijking van die norm een omstandige motivering behoeft. Zij worden op dit punt niet tegengesproken door de verwerende partij en de tussenkomende partij.

Noch in het verweer van de verwerende partij, noch in de opmerkingen van de tussenkomende partij kan men lezen waarom de inplanting op minder dan 3 meter ten opzichte van de noordelijke perceelsgrens aanvaardbaar is.

De motieven van de bestreden beslissingen handelen, zoals gezegd, enkel over de inplanting ten opzichte van de westelijke perceelsgrens. Die motieven houden in dat, enerzijds, een verschuiving in oostelijke richting niet aangewezen is, omdat dit nadelen zou opleveren voor de aanpalende woning, en anderzijds de inplanting niet verzwart door de insprinking op het niveau van de verdieping. Die motieven verantwoorden niet waarom de inplanting aan de noordelijke zijde wel aanvaardbaar is. Integendeel. Indien voor de inplanting ten opzichte van de westelijke grens de insprinking één van de doorslaggevende redenen was om de afwijkende inplanting aanvaardbaar te achten, valt niet in te zien hoe de afwijkende inplanting ten opzichte van de noordelijke perceelsgrens, zonder insprinking, wel aanvaardbaar is.

Alle motieven die onder randnummer 6 van de bestreden beslissing staan vermeld, en waarin wordt aangegeven waarom de herbouw van een "slecht ingeplante" (dixit de bestreden beslissing) woning wordt aanvaard hebben uitdrukkelijk betrekking op de inplanting ten aanzien van de westelijke perceelsgrens.

Noch het feit dat de aanpalende woning ook op minder dan drie meter van die perceelsgrens is ingeplant, noch het gegeven dat het gaat om een bestaande woning worden ingeroepen om de afwijking te verantwoorden.

Ten overvloede kan er op worden gewezen dat de inplanting ten opzichte van die perceelsgrens één van redenen was waarom de gemachtigde ambtenaar de eerdere vergunning geschorst had, wat een reden te meer was voor de verwerende partij om haar standpunt op dat punt te motiveren."

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

2.

Zoals de verwerende partij terecht aangeeft, is er geen rechtsregel die bepaalt dat constructies op een minimale afstand van de perceelsgrenzen moeten worden ingeplant.

De verwerende partij geeft een gedetailleerde en door de verzoekende partijen niet-betwiste weergave van de juridische en feitelijke toestand van het perceel en van de constructie.

Zij verantwoordt haar beslissing wat betreft de door de verzoekende partij ingeroepen 'norm' dat constructies op minstens 3m van de perceelsgrenzen worden ingeplant, als volgt:

- ten opzichte van het westelijk gelegen perceel, wijst de verwerende partij erop dat de verdieping inspringt zodat dit nieuwe volume tot 3m van de perceelsgrens komt;
- ten opzichte van het noordelijk gelegen perceel wijst de verwerende partij erop dat de huidige inplanting het voordeel heeft dat de gevel op een lijn ligt met die van de noordelijk gelegen constructie. Haar conclusie dat een meer oostelijk gelegen inplanting van de nieuwbouw niet aangewezen is, is feitelijk correct: dat zou immers minder bezonning op dat noordelijk gelegen perceel met zich meebrengen;
- ten opzichte van zowel het westelijk als het noordelijk gelegen perceel stipt de verwerende partij aan dat de nieuwbouw aan drie zijden, waaronder de westkant en de noordkant, tamelijk gesloten gevels heeft. Dit is relevant omdat de verwerende partij daarmee aangeeft dat de privacy van deze aangrenzende percelen gevrijwaard wordt.

Met deze redenen heeft de verwerende partij op afdoende wijze gemotiveerd waarom zij van oordeel was dat de vergunning kon worden verleend voor de constructie met de inplanting zoals die uit de aanvraag bleek.

3.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.23, §2 VCRO juncto artikel 7.5.8, §2 VCRO, doordat de bestreden beslissing werd genomen op 18 november 2010, nadat het beroep op niet nader bekende datum, maar niet later dan 31 juli 2010, bij de verwerende partij aanhangig werd gemaakt door de betekening van het arrest van de Raad van State, terwijl de verwerende partij haar beslissing dient te nemen binnen een vervalt termijn van 75 dagen, verlengbaar tot 105 dagen, zoniet wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Zij lichten dit middel als volgt toe:

“De bestreden beslissing is genomen op 18 november 2010.

Ze volgt op een eerdere vernietiging die plaats had bij arrest van 28 juni 2010.

De verzoekende partijen weten niet wanneer het arrest van 28 juni 2010 aan de partijen werd betekend, en zij zijn ook niet bij machte om dit na te gaan. Zij kunnen wel zien dat het arrest voorkomt op de lijst van de “recente arresten” van juli 2010, zoals die terug te vinden is op de website van de Raad van State. Aangezien de arresten pas op die lijst

worden gezet nadat ze betekend zijn, blijkt hieruit dat het arrest nog in juli 2010 werd betekend.

Artikel 4.7.23, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt wat volgt:

“§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.”

Artikel 7.5.8, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt als volgt:

“§2. Beslissingen van de deputatie tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen vóór 1 september 2009, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig [artikel 4.7.23, §3 tot en met §5]. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009, op grond van de overgangsregeling, vermeld in §1, eerste lid.

Beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27.”

De verzoekende partijen zijn van mening dat deze zaak valt onder artikel 7.5.8, §2 laatste lid. Het betreft immers een beroepsdossier dat bij de Deputatie werd betekend na 1 september 2009. Door de betekening van het arrest van de Raad van State is het beroepsdossier immers opnieuw aanhangig geworden.

Dit betekent meteen dat ook de vervaltermijn van artikel 4.7.23, §2 van toepassing is.

In de hypothese dat het arrest van de Raad van State uiterlijk op 31 juli 2010 werd betekend, en in de hypothese dat de verlengde termijn van 105 dagen van toepassing is, verstreek de vervaltermijn uiterlijk op 13 november 2010, zodat de beslissing van de Deputatie van 18 november 2010 laattijdig is.”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het beroep waarover de verwerende partij zich diende uit te spreken ingevolge het arrest van de Raad van State van 27 mei 2010, nog steeds het beroep was dat door de tussenkomende partij was ingediend op 4 januari 2007 en gericht tegen de weigeringsbeslissing van de eerste verzoekende partij van 4 december 2006, zoals de bestredende beslissing terecht stelt. Derhalve diende dit beroep nog te worden behandeld conform de regels die golden voor de inwerkingtreding van de VCRO, zoals artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO stelt. Voor die beslissingen gold niet dat de verwerende partij daarover diende te beslissen binnen de vervaltermijn zoals bepaald in artikel 4.7.23, §2 VCRO, maar wel nog artikel 53, §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“De verzoekende partijen gaan volkomen ten onrechte ervan uit dat de betekening van het arrest nr. 205.915 van 28 juni 2010 van de Raad van State aan de verwerende partij per aangetekend schrijven van 30 juni 2010 dient gelijkgesteld te worden met de betekening van een beroep in de zin van artikel 4.7.23, § 2 VCRO (in samenhang gelezen met de overgangsbepaling van artikel 7.5.8, § 2 VCRO).

In de overgangsregeling van artikel 7.5.8, § 2 VCRO wordt de toepasselijke procedureregeling voor de afhandeling van beroepsdossiers afhankelijk gemaakt van de datum van betekening van deze beroepsdossiers. Twee mogelijkheden doen zich voor: beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend voor 1 september 2009 (doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist) worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum, terwijl beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vanaf 1 september 2009, volledig worden behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25 VCRO.

Bepalend is derhalve de datum van betekening van het beroepsdossier.

Onder deze betekening van het beroepsdossier kan enkel verstaan worden de betekening bij aangetekend schrijven d.d. 4 januari 2007 tegen de weigeringsbeslissing d.d. 4 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek en geenszins de betekening van het vernietigingsarrest nr. 205.915 van 28 juni 2010 van de Raad van State.

Aangenomen wordt immers dat een administratieve beroepsinstantie na de vernietiging van een beslissing over een administratief beroep teruggebracht wordt in de positie waarin zij haar bevoegdheid, die zij een eerste maal onrechtmatig heeft uitgeoefend, opnieuw kan aanwenden met de al de waarborgen die haar in staat stellen die bevoegdheid uit te oefenen, rekening houdend met onder meer de overwegingen van het vernietigingsarrest van de Raad van State. In de tijd gezien impliceert dit dat door de betekening van het vernietigingsarrest de zaken weer in de toestand worden gebracht waarin ze zich bevonden na het indienen van de beroepen die bij de door het arrest vernietigde beslissing werden gegrond bevonden, maar voor het onderzoek ervan door de overheid (zie Lambrechts, w., ‘De rechtsgevolgen van de arresten van de Raad van State inzake milieuvergunningen’, in Milieuvergunningen anno 1998, Ghysels, J. en Flamey, P. (eds), Antwerpen, Kluwer, 1998, 244 en de aldaar in voetnoot 53 aangehaalde rechtspraak).

Een vernietigingsarrest van de Raad van State brengt de betrokken overheid bijgevolg terug in de positie waarin zij zich bevond na het indienen van de beroepen en voor de behandeling ervan.

Daarenboven dient vastgesteld te worden dat de vernietiging van het besluit van de deputatie van 5 juli 2007 door de Raad van State meebrengt dat dit besluit ex tunc uit de rechtsorde verdwijnt. De deputatie die gevat werd met een administratief beroep, dient derhalve zich (opnieuw) uit te spreken over dit beroep. Aldus bevindt de deputatie zich in de situatie beoogd door artikel 7.5.8, § 2, tweede lid VCRO, doordat zij voor 1 september 2009 gevat werd door de betekening van een beroepsdossier en op die datum (gezien de vernietiging ex tunc) nog niet heeft beslist over het beroep.”

4.

In haar wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

“Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij, spreken tegen dat het arrest van de Raad van State betekend werd vóór 31 juli 2010, zodat de beslissing meer dan 105 dag na de betekening van het arrest werd genomen.

Wat blijft is de interpretatie van artikel 7.5.8, §2 VCRO te weten de vraag of het gaat om een dossier dat behoort tot de “beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist” dan wel tot de “beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009”.

De eerste hypothese is daarbij niet van toepassing. De Deputatie had immers wel degelijk al beslist voor 1 september 2009. Dat deze beslissing achteraf werd vernietigd doet deze beslissing als rechtsfeit niet verdwijnen. De VCRO spreekt terzake niet over “beroepen die bij de Deputatie worden ingediend”, maar wel om “beroepsdossiers die bij de Deputatie werden betekend”.

Het arrest van de Raad van State werd betekend aan de Deputatie. Door die betekening is de zaak opnieuw aanhangig. Bijgevolg gaat het hier om een dossier dat onderworpen dient te worden aan de nieuwe regels.”

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO dienen beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend (in de betekenis van ingediend) vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, te worden behandeld overeenkomstig de procedureregels die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met §5 VCRO (zoals gewijzigd door het decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarbij de slotbepaling bepaalt dat de wijziging uitwerking heeft met ingang van 1 september 2009).

2.

Een orgaan van actief bestuur, zoals de verwerende partij, moet bij het nemen van een nieuwe beslissing na een vernietiging van een rechtshandeling door de Raad van State, in beginsel de materiële reglementering toepassen zoals deze van kracht is op het ogenblik van de nieuw te nemen beslissing.

De vernietiging van een rechtshandeling door de Raad van State werkt met terugwerkende kracht.

De betekening van het vernietigingsarrest aan de verwerende partij houdt in dat het dossier in de toestand wordt gebracht waarin het zich bevond na het indienen van het administratief beroep door de verzoekende partij op 4 januari 2007, ter post afgegeven op 5 januari 2007 en door de verwerende partij ontvangen op 8 januari 2007.

3.

De overgangsbepaling van artikel 7.5.8, §2 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat beroepsdossiers die bij de deputatie werden 'betekend' (ingediend) vóór 1 september 2009, worden behandeld overeenkomstig de **procedure**regelen die golden voorafgaand aan die datum. Die waren in dit geval bepaald in artikel 53, §1 en §2 van coördinatiedecreet ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996. Uit die bepalingen blijkt dat de termijn van zestig dagen waarbinnen de deputatie een beslissing diende te nemen over het bij haar ingestelde beroep geen vervaltijd was, maar een termijn van orde.

4.

Ten onrechte laten de verzoekende partijen dan ook uitschijnen dat de verwerende partij laattijdig de bestreden beslissing zou hebben genomen.

Bij het nemen van de alhier bestreden beslissing was de verwerende partij aan geen vervaltijden gebonden.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. 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 op 13 mei 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Katrien WILLEMS

Marc BOES