

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0066 van 29 februari 2012
in de zaak 2010/603/A/4/0561

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Peter FLAMEY
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de nv [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Andy BEELEN
kantoor houdende te 3740 Bilzen, Grensstraat 4
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 20 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek van 13 januari 2010 ontvankelijk verklaard en de aanvraag ingediend door de verzoekende partij voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te [REDACTED], met kadastrale omschrijving [REDACTED], geweigerd.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 27 september 2011 toegewezen aan de vierde kamer.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 november 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie VAN NOTEN die loco advocaat Peter FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Andy BEELEN die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

3.

Op de terechtzitting van 23 november 2011 werd de zaak in voortzetting gesteld naar de terechtzitting van woensdag 11 januari 2012. De partijen werden verzocht om hun standpunt uiteen te zetten met betrekking tot het actueel belang van de verzoekende partij.

De verzoekende partij en de tussenkomende partijen hebben een aanvullende nota bezorgd aan de Raad.

Op de terechtzitting van 11 januari 2012 zijn advocaat Sofie VAN NOTEN die loco advocaat Peter FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Andy BEELEN die verschijnt voor de tussenkomende partijen, gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] en de heer [REDACTED] vragen met een op 16 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft, met een beschikking van 29 november 2010, de tussenkomende partijen voorlopig toelating verleend om in de debatten betreffende het ingestelde beroep tot vernietiging tussen te komen. Met eenzelfde beschikking heeft de voorzitter van de tweede kamer de tussenkomende partij verzocht tot een nadere toelichting met betrekking tot hun rechtens vereiste belang.

De tussenkomende partijen stellen in hun toelichtende nota onder meer dat hun woning, respectievelijk exploitatiezetel zich recht tegenover de percelen ■■■■, ■■■■ en ■■■■ bevinden. Ze schetsen de hinder en nadelen door het gebrek aan autostandplaats op deze laatste percelen, met name het veroorzaken van verkeershinder doordat de eigenaars/bewoners van de vermelde percelen hun voertuigen stallen in de smalle straat of op de parking van de tussenkomende partijen. Ze verwijzen bovendien naar de hinder naar inkijk en privacy doordat de verzoekende partij de dakverdieping heeft ingericht als tweede woonverdieping, met uitzicht op de tuin van de tussenkomende partijen.

De tussenkomende partij maken daarmee voldoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden door een vergunningsbeslissing ten gunste van de verzoekende partij. Het gegeven dat de bestreden beslissing een weigeringsbeslissing betreft, ontnemt hen niet het belang om tussen te komen. Er kan immers aangenomen worden dat tussenkomende partijen belang hebben om de weigeringsbeslissing niet vernietigd te zien.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de belangen van de verzoekende partijen tot tussenkomst kunnen worden beïnvloed door de oplossing die aan het ingestelde beroep gegeven zou kunnen worden. De tussenkomende partijen kunnen worden beschouwd als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 25 juni 2003 vragen “de consoorten” ■■■■ en ■■■■ een vergunning aan voor het verkavelen in drie loten voor gesloten bebouwing van een perceel gelegen aan de ■■■■.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek verleent op 22 september 2003 de verkavelingsvergunning met als voorwaarde “*de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) van de gemachtigde ambtenaar na te leven mits aanpassing door onderstaande tekst: het vereiste aantal autostaanplaatsen moet in het hoofdgebouw ondergebracht worden op straatniveau en met toegang naar de straatzijde*”.

De aanvragers stellen op 11 oktober 2003 administratief beroep in tegen die beslissing.

Bij besluit van 8 juli 2004 willigt de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant het beroep in.

Bij arrest nr. 183.365 van 26 mei 2008 vernietigt de Raad van State op vordering van de tussenkomende partijen het voormelde besluit van 8 juli 2004.

Bij de arresten nrs. 188.574, 188.575 en 188.576 van 8 december 2008 vernietigt de Raad van State op vordering van de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunningen die op 31 oktober 2005 werden verleend voor het bouwen van een woning op elk van de drie loten van de verkaveling.

Op 14 oktober 2008 beslist de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant opnieuw het beroep in te willigen en wordt bijgevolg de verkavelingsvergunning verleend *“mits naleving van de als bijlage toegevoegde stedenbouwkundige voorschriften, ter vervanging van de eerder aangenomen voorschriften”*.

Bij arrest nr. 212.237 van 25 maart 2011 vernietigt de Raad van State op vordering van de tussenkomende partijen het voormelde besluit van 14 oktober 2008.

Op 3 maart 2009 dient de verzoekende partij, de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek een *“(aan)vraag (in) om een vergunning tot wijziging van de verkaveling”*.

Na eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek op 14 juli 2009 de vergunning die *“strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 22 september 2003”* onder de volgende voorwaarden:

- “ ...*
- Het aantal woonlagen dient beperkt te worden tot twee woonlagen.
- De woningen blijven eengezinswoningen. Van deze voorwaarde kan niet afgeweken worden.
- De andere voorgelegde voorwaarden dienen geëerbiedigd te worden
...”

Op 28 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek een aanvraag in voor een regularisatievergunning voor *“het bouwen van een woning”*.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek verleent op 13 januari 2010 een regularisatievergunning aan de verzoekende partij op grond van volgende overwegingen:

“ ...
De ingediende aanvraag betreft de regularisatie van de bouw van een eengezinswoning gelegen in een gesloten bebouwing. Op 8 december 2008 werd de stedenbouwkundige vergunning voor de constructie van voorliggende woning, afgeleverd op 31 oktober 2005 door het college van burgemeester en schepenen, vernietigd door de Raad van State. De plannen van huidige aanvraag werden licht gewijzigd ten opzichte van de vernietigde stedenbouwkundige vergunning. Op de benedenverdieping zijn berging, toilet, keuken, eetruimte en living voorzien. In de tuin werd een houten terras aangelegd, een tuinhuis en een kleinschalig waterzuiveringstation voorzien.
De inrichting van de eerste verdieping werd gewijzigd: Er werden twee slaapkamers ingericht in plaats van drie en er werd een badkamer voorzien in de plaats van twee. Op de tweede verdieping werd er een logeerkamer met doucheruimte, een berging met toilet en een bureel voorzien. Deze vertrekken zijn gelegen in de helling van het dak dat aan de voorzijde voorzien is van een dakuitbouw met een kroonlijsthoogte van 8,40 meter, een breedte van ongeveer 4,10 meter, gelegen op respectievelijk 1,15 meter en 0,7 meter van de rechter en linker perceelsgrens. De ruimte onder de nok van het dak wordt ingericht als zolder. De hellingsgraad van het achterste dakvlak werd van 26° naar 20° aangepast en de kroonlijsthoogte langsheen de straatzijde werd verhoogd tot 6,10 meter.
De straat wordt gekenmerkt door een gevarieerde bebouwing in een residentiële omgeving. De ingediende aanvraag betreft de regularisatie van de bouwwerken die

werden uitgevoerd naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning die werd afgeleverd op 31 oktober 2005 en op 8 december 2008 door de Raad van State werd vernietigd en kadert in een project voor het bebouwen van drie loten van een verkaveling. Voorliggende aanvraag omvat lot 2 van de verkaveling, gekend als 168/V/50, afgegeven op datum van 22 september 2003 en gewijzigd op 14 juli 2009, die bestemd is voor ééngezinswoningen in gesloten verband.

In een Proces-Verbaal van 21 januari 2008 dat door het agentschap inspectie RWO werd opgesteld werden volgende bouwvovertredingen vastgesteld : Op de eerste verdieping werden de muren van de slaapkamers 2 en 3 en van de badkamer 2 niet geplaatst. Hierdoor ontstaat een grotere ruimte die zou kunnen dienen als woonruimte. De slaapkamer aan de voorzijde werd verdeeld met de badkamer aan de rechterzijde in plaats van aan de linkerzijde. De zolderruimte wordt minstens gedeeltelijk ingedeeld als woonlaag (slaapruiimte). Vooraan worden twee kamers voorzien. De zolderruimte achteraan vormt een grote ruimte met de eerste verdieping waarbij de zoldervloer gedeeltelijk werd weggelaten.

Voorliggende aanvraag omvat 2 woonlagen zoals voorzien in de verkavelingsvoorschriften. De gelijkvloerse verdieping vormt een woonverdieping, de eerste verdieping een slaapverdieping. De tweede verdieping is niet ingericht voor permanent verblijf zoals omschreven in de omzendbrief van 19 juni 1991 bevattende toelichting bij de toepassing van de bijzondere voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, Artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften en betreft geen woonlaag.

Het ingediende project werd aangepast naar de specifieke stedenbouwkundige voorschriften en vormt samen met de twee resterende loten een architecturaal en ruimtelijk geheel. De ruimtelijke impact van het ingediende project is eerder gering en voorziet in een beperkte oppervlaktevermeerdering. Het aangevraagde is functioneel inpasbaar en er is een optimaal ruimtegebruik. Het project integreert zich in de omgeving en is in overeenstemming met de bestemming van dit gebied. Het is conform de geldende verkavelingsvoorschriften en het zal de goede ruimtelijke ordening niet schaden.

De werken werden reeds uitgevoerd zodat de aanvraag een regularisatie betreft, een regularisatietaks dient bijgevolg te worden betaald.

Volgens artikel 2 §2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5/5/2000 gewijzigd op 26/4/2002 en 26/5/2009 is het advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar niet vereist wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat.

Bij de toepassing geldt telkens dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming moet zijn met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, de niet-vervallen verkaveling of het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

...

Tegen deze beslissing dienen de tussenkomende partijen op 12 februari 2010 administratief beroep in bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 7 mei 2010 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor het beroep ontvankelijk te verklaren en de regularisatievergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 20 mei 2010, beslist de verwerende partij op 20 mei 2010 om het beroep ontvankelijk te verklaren en de regularisatievergunning te weigeren op grond van volgende motieven:

“ ...

3. Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, goedgekeurd door de deputatie op 14 oktober 2008 en gewijzigd door het college van burgemeester en schepenen op 14 juli 2009.

Zowel tegen de verkavelingsvergunning van 14 oktober 2008 als tegen de wijziging van 14 juli 2009 werd door de beroepsindiener van voorliggend dossier een verzoekschrift tot nietigverklaring ingediend bij de Raad van State. Er werd geen verzoek tot schorsing ingediend. Gezien de Raad van State zich nog niet heeft uitgesproken over de al dan niet nietigverklaring, blijven de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling van toepassing op het perceel in kwestie. Voorliggende aanvraag dient getoetst te worden aan deze voorschriften.

Onder meer volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn relevant voor de aanvraag:

1. bestemming:

- per kavel een ééngezinswoning in gesloten verband

...

2. gabarieten

- maximaal twee bouwlagen onder kroonlijst; dakvorm: zadeldak;
- het aantal woonlagen dient beperkt te worden tot twee woonlagen (VKW d.d. 14-07-2009);
- uiterste bouwdiepte: 15m benedenverdieping, 12m op de verdieping;
- kroonlijsthoogte gelijk met deze van de aanpalende woning, huisnummer 29;
- hellingsgraad van het dakvlak aan de straatzijde: gelijk met het dakvlak van huis nr. 29; dakvlak aan de achterzijde minimaal 20° (VKW d.d. 14-07-2009), maximaal 45°.
- achterbouw af te werken met een plat dak;
- dakuitbouw: dakvensters en dakkapellen zijn toegelaten - afstand tot de perceelsgrens minimaal 60cm.

...

De te regulariseren woning omvat aan de voorzijde twee bouwlagen onder de kroonlijst en een dakverdieping met dakkapel, maar aan de achterzijde werd de woning uitgewerkt met 3 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst. Gezien de voorschriften geen onderscheid maken tussen het aantal bouwlagen onder de kroonlijst aan de voor- of achterzijde, is de aanvraag op dit punt in strijd met de verkavelingsvoorschriften.

Zoals bepaald in artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen er geen afwijkingen toegestaan worden voor wat betreft het aantal bouwlagen. Een verkavelingswijziging met betrekking tot de kroonlijsthoogte aan de achterzijde van het gebouw kan wel overwogen worden, gezien er in de onmiddellijke omgeving aan de achterzijde van de woningen aan de [REDACTED] nog woningen met 3 bouwlagen voorkomen.

Zonder aanpassing van de voorschriften dringt een aanpassing van de woning zich op, waarbij de achterste dakvoet zakt tot boven de eerste verdieping, en waarbij de logeerkamer eventueel wordt uitgewerkt met een dakkapel.

Met betrekking tot het aantal woonlagen kan het volgende opgemerkt worden. Volgens omzendbrief van 19 juni 1991 met de toelichting bij artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, moeten zolderruimten waarvan een deel of delen ervan voor occasioneel verblijf worden ingericht, zoals studeerkamer, hobbykamer, logeerkamer en dergelijke, niet aangezien worden als een volwaardige woonlaag. De logeerkamer en de studeerkamer onder het

zadeldak vormen geen volwaardige woonlaag. Wanneer de voorschriften over het aantal bouw- en woonlagen samen gelezen worden met het voorschrift dat dakkapellen uitdrukkelijk toelaat, kan besloten worden dat er bij het opstellen van de voorschriften uitgegaan werd van een verder uitgewerkte inrichting van de dakverdieping dan louter een zolderruimte.

4. Het niet voorzien van een parkeerplaats op het eigen terrein is niet in strijd met de verkavelingsvoorschriften. Hierdoor moet aangenomen worden dat de aanvraag op dit punt de plaatselijke ordening niet in gedrang brengt. Deze conclusie komt voort uit de toepassing van artikel 4.3.1. §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin wordt gesteld dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onder meer rekening te houden met volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Gezien de van kracht zijnde verkaveling, waarbij geoordeeld werd dat het verplicht opleggen van een parkeergelegenheid op het eigen terrein niet noodzakelijk was, dient deze beoordeling bij het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning die voldoet aan de verkaveling, niet opnieuw te gebeuren.

5. De te regulariseren woning integreert zich in het straatbeeld. De woningen uit de verkaveling sluiten volledig aan op de kroonlijst en het dakvlak aan de voorzijde van de eerst rechts aanpalende woning naast de verkaveling. De dakkapellen volgen het ritme en de hoogte van de sterk uitgewerkte dakkapel van deze aanpalende woning en de kroonlijsthoogte van de daaraan aanpalende woning.

De bouw van de woningen in de verkaveling vormen een stedenbouwkundig-architecturaal geheel en brengen de plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Aan de deputatie wordt voorgesteld om het beroep ontvankelijk te verklaren en de aanvraag te weigeren om volgende reden:

- aan de achterzijde werd de woning uitgewerkt met 3 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst. Op dit punt is de aanvraag in strijd met de verkavelingsvoorschriften.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

Op 28 oktober 2011 vernietigt de Raad van State het besluit van 14 juli 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek houdende afgifte aan ■■■, ■■■ en ■■■ van de vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning met betrekking tot percelen gelegen te ■■■, kadastraal bekend ■■■.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing door de verwerende partij werd betekend op 4 juni 2010. Het beroep tot vernietiging, ingesteld bij aangetekend schrijven van 2 juli 2010, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het actueel belang van de verzoekende partij

De tussenkomende partijen betogen dat de verzoekende partij niet meer beschikt over een actueel, wettig en volgehouden belang, gezien de vernietiging door de Raad van State van:

- *“het besluit van 14 oktober 2008 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende inwilliging van het beroep ingesteld door de consoorten ■■■ en ■■■ tegen de beslissing van 22 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek houdende weigering van de vergunning voor het verkavelen van een perceel gelegen te ■■■, kadastraal bekend ■■■ (thans ■■■)”*
- *“het besluit van 14 juli 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek houdende afgifte aan ■■■, ■■■ en ■■■ van de vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning met betrekking tot een perceel gelegen te ■■■, kadastraal bekend ■■■”*

De tussenkomende partijen stellen dat er op 7 september 2011 een nieuwe verkavelingsvergunning werd verleend door de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, maar dat het tot de bevoegdheid behoort van de gemeentelijke overheid om in eerste aanleg een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te toetsen aan de verkavelingsvergunning.

De verzoekende partij verwijst naar “de administratieve en jurisdictionele voorgeschiedenis” met betrekking tot haar onroerend goed. Ze repliceert vervolgens in essentie dat ze thans beschikt over een “basisverkavelingsvergunning”, waarbij ze verwijst naar het besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 7 september 2011 en stelt dat ze het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek verzocht tot heroverweging van de wijziging van deze basisverkaveling.

De verzoekende partij verwijst tevens naar haar wettigheidskritiek tegen de bestreden beslissing. Ze stelt dat haar belangrijkste wettigheidskritiek betrekking heeft op het ontvankelijk verklaren door de deputatie van het administratief beroep van de tussenkomende partijen. De stedenbouwkundige vergunningen die thans bestreden worden zouden volgens de verzoekende partij moeten beschouwd worden als definitief verleend en niet voor verdere discussie vatbaar.

Beoordeling door de Raad

De bestreden weigeringsbeslissing werd door de verwerende partij beoordeeld op grond van de ligging van het perceel in *“een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, goedgekeurd door de deputatie op 1 oktober 2008 en gewijzigd door het college van burgemeester en schepenen op 14 juli 2009”*.

In de bestreden beslissing wordt dienaangaande gesteld:

“..."

Zowel tegen de verkavelingsvergunning van 14 oktober 2008 als tegen de wijziging van 14 juli 2009 werd door de beroepsindiener van voorliggend dossier een verzoekschrift tot nietigverklaring ingediend bij de Raad van State. Er werd geen verzoek tot schorsing ingediend. Gezien de Raad van State zich nog niet heeft uitgesproken over de al dan niet nietigverklaring, blijven de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling van toepassing op het perceel in kwestie. Voorliggende aanvraag dient getoetst te worden aan deze voorschriften.

...”

Zowel de verkavelingsvergunning van 1 oktober 2008, als de wijziging van de verkavelingsvergunning van 14 juli 2009, werden door de Raad van State intussen vernietigd.

Anders dan de tussenkomende partijen voorhouden, houdt dit niet in dat de verzoekende partij niet meer zou beschikken over een actueel belang bij het bestrijden van de weigeringsbeslissing van de verwerende partij.

Een orgaan van actief bestuur moet bij het nemen van een nieuwe beslissing na de vernietiging van een eerdere handeling, in beginsel de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften toepassen zoals deze van kracht zijn op het ogenblik van de nieuwe beslissing. Dit betekent dat de verwerende partij, in geval van de vernietiging van de bestreden beslissing, de aanvraag van de verzoekende partij opnieuw zal moeten beoordelen, rekening houdend met de gewijzigde regelgeving, in casu de actueel van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften van de nieuwe verkavelingsvergunning.

Het gegeven dat de stedenbouwkundige voorschriften wijzigen in de loop van de administratieve procedure waardoor het vergunningsverlenend bestuursorgaan dat oordeelt in administratief beroep, gebeurlijk zal moeten oordelen op grond van andere stedenbouwkundige voorschriften dan het vergunningsverlenend bestuursorgaan dat uitspraak deed in de eerste administratieve aanleg, betekent, in tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen betogen, geen miskennen van de bevoegdheid van de gemeentelijke overheid.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.21, §4, tweede lid en artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Zij voert eveneens de schending aan

van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel, het beginsel van de hoorplicht alsook van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Dat te dezen verzoekende partij naar aanleiding van het administratief beroep van dhr. [REDACTED] en van de N.V. [REDACTED] echter heeft dienen vast te stellen dat beroepsindieners oorspronkelijk géén afschrift aan hem hebben overgemaakt van het beroepschrift, zoals vereist door art. 4.7.21., §4, 2^e lid VCRO; dat verzoekende partij immers slechts de helft van het beroepschrift van beroepers heeft ontvangen, meer bepaald enkel en alleen de oneven pagina's (stuk 2); dat in het voormeld artikel 4.7.21., §4, 2e lid uiteraard een integraal afschrift van het beroepschrift bedoeld wordt en niet louter het voorblad of enkel de even of oneven pagina's;

Overwegende dat in plaats van op grond van deze vaststelling te zijn overgegaan tot de onontvankelijkheidsverklaring van het beroepschrift van beroepers hieromtrent in het bestreden besluit louter vermeld wordt dat “de beroepschriften van beroepers per beveiligde zending werd ingediend bij de Bestendige Deputatie en dat de bewijzen van gelijktijdige zending van een afschrift van het beroepschrift aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan cliënten werden bijgevoegd”, zodat de beroepen ontvankelijk zouden zijn;

Dat één en ander des te meer klemmt gelet op het feit dat verzoekende partij op de hoorzitting voor de bestendige deputatie op 20 mei 2010 reeds op omstandige wijze had gewezen op het verzuim van beroepers om hem een integrale kopie van het beroepschrift te hebben meegedeeld, alsook op de hieruit voortvloeiende onontvankelijkheid van het beroepschrift; dat immers reeds in het verslag en voorstel van beslissing van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, opgesteld naar aanleiding van voormelde hoorzitting, ten onrechte gesteld was geweest dat het beroep van beroepers ontvankelijk zou zijn (stuk 3); dat als antwoord op deze foutieve bewering uit het verslag van de PSA verzoekende partij bovendien een uitgebreide replieknota had geformuleerd waarin op de onontvankelijkheid van het beroepschrift werd gewezen en dewelke formeel werd neergelegd op de meergenoemde hoorzitting (stuk 4);

Dat van een normaal, redelijk en zorgvuldig handelend bestuur in gelijkaardige omstandigheden mag verwacht worden dat zij deze argumentatie betreffende de onontvankelijkheid van het beroepschrift bestudeert en onderzoekt en dat zij hieromtrent een standpunt inneemt hetgeen zij dan vervolgens op grond van deugdelijke en afdoende motieven weergeeft in de uiteindelijke weigerings- of gunningsbeslissing; dat dit des te meer geldt wanneer, zoals te dezen, de decretale regels inzake de vergunningverlening expliciet voorzien in de mogelijkheid om op vraag van de betrokken partijen een hoorzitting te organiseren;

Overwegende dat verzoekende partij echter tot haar zeer grote verbazing en ontzetting diende vast te stellen dat verwerende partij het beroep tegen de beslissing van de gemeente Linkebeek dd. 13 januari 2010 ondanks de uitvoerig uiteengezette argumentatie toch ontvankelijk heeft verklaard en dit op grond van identiek dezelfde overwegingen zoals deze waren te lezen in het verslag en voorstel van besluit van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar; dat het bestreden besluit immers op het punt van de beweerde ontvankelijkheid van het beroep (doch ook op alle andere punten - cfr.

Infra: tweede middel) niet meer is dan knip-en-plakwerk van voormeld verslag waarbij het hierin vertolkte standpunt letter per letter werd overgenomen in het bestreden besluit en zonder dat hier ook maar een punt of komma werd toegevoegd; dat dus zelfs niet de minste moeite gedaan was om met betrekking tot de beweerdte ontvankelijkheid van het beroepsschrift een antwoord te formuleren op de argumentatie van het tegendeel door verzoekende partij (stukken 3 en 5);

Dat het geen betoog behoeft dat verwerende partij, door op zulke wijze om te springen met de argumentatie aangereikt door verzoekende partij, het decretaal recht van verzoekende partij om gehoord te worden alsook haar eigen verplichting om het nemen van een eenzijdige bestuurlijke rechtshandeling op afdoende wijze te motiveren op manifeste wijze heeft miskend; dat het organiseren van een hoorzitting naar aanleiding van een bouwberoep om vervolgens op geen enkele manier te verwijzen naar de argumentatie die op deze hoorzitting naar voren werd gebracht, laat staan dat hiermee rekening zou worden gehouden, het nut van zulk een hoorzitting uiteraard tot nul herleidt; Dat het bestreden besluit door zonder meer vast te stellen dat het beroepsschrift van beroepers ontvankelijk was, dit in weerwil van de argumentatie en stukken die verzoekende partij tijdens de hoorzitting naar voren heeft gebracht, het bestreden besluit de in het eerste middel opgeworpen bepalingen geschonden heeft;
...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

1. Artikel 4.7.21, §4, 2^e lid VCRO bepaalt:

...

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert bepaalt artikel 4.7.21, §4, 2^e lid VCRO niet dat een administratief beroep bij de deputatie onontvankelijk moet worden verklaard indien de aanvrager van de vergunning geen integraal afschrift van het beroepsschrift heeft ontvangen.

In de rand: In het besluit van de Vlaamse regering van 24 07.2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen is evenmin sprake van een dergelijke verplichting.

Een beroep zal enkel onontvankelijk worden verklaard indien er geen bewijs wordt bezorgd waaruit blijkt dat gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift aan de aanvrager van de vergunning werd bezorgd. De ratio legis van de kennisgeving aan de aanvrager van de vergunning volgt immers uit het feit dat het administratief beroep de uitvoering van de vergunning schorst (artikel 4.7.21, §8 VCRO) en de aanvrager de vergunning na een termijn van 35 dagen, volgend op de aanplakking, normaalgezien zou kunnen uitvoeren (artikel 4.7.19, §3 VCRO).

Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 188.

Zoals uit het administratief dossier blijkt, werd een afschrift van het beroepsschrift op 11.02.2010 per beveiligde zending bezorgd aan de verzoekende partij, wat, behoudens de argumentatie van de verzoekende partij met betrekking tot de oneven pagina's, niet wordt betwist.

Daarnaast moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet afdoende bewijst dat zij slechts de oneven pagina's zou hebben ontvangen. Een dergelijke bewering zal overigens moeilijk of niet te bewijzen zijn. Immers, men kan zichzelf een dergelijk bewijs verschaffen indien men in het bezit is van een afschrift van het volledige beroepsschrift.

Het is daarenboven merkwaardig dat de verzoekende partij haar argumentatie slechts enkele dagen voor de hoorzitting ontwikkelt, namelijk op 11.05.2010, en nadat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn advies heeft overwogen om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De raadsman van de verzoekende partij heeft op 26.02.2010 zijn tussenkomst gemeld bij de deputatie en heeft op dat ogenblik geen opmerkingen gemaakt over een gebeurlijk onvolledig afschrift (stuk 7).

Het eerste onderdeel van het eerste middel is dan ook ongegrond.

2. In de bestreden beslissing wordt als volgt overwogen:

*Het beroepsschrift werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. De bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepsschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager zijn bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.
(...)*

In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk overwogen dat het beroepsschrift voldoet aan de voorwaarden gesteld door artikel 4.7.21, §4, 2^e lid VCRO.

De argumentatie van de verzoekende partij met betrekking tot de oneven pagina's wordt impliciet verworpen aangezien de verwerende partij van oordeel is dat "De bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepsschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager zijn bijgevoegd (...)"

Dit is een afdoende motivering. De verzoekende partij kan in de bestreden beslissing op afdoende wijze vaststellen waarom haar argumentatie werd verworpen.

Zoals uiteengezet, heeft de verzending van een gebeurlijk onvolledig afschrift niet de onontvankelijkheid van het administratief beroep tot gevolg.

In de bestreden beslissing wordt op afdoende wijze geantwoord op het argument van de verzoekende partij. De formele motiveringsplicht reikt niet zo ver dat zij de vergunningverlenende overheid zou verplichten om in extenso op elk argument van de betrokkene in te gaan.

I. OPDEBEEK en M. VAN DAMME (ed.), Beginselen van behoorlijk bestuur, Brugge, die Keure, 2006, 274-275.

De bestreden beslissing is niet op een onzorgvuldige of een kennelijk onredelijke wijze tot stand gekomen.

Uit het loutere feit dat in de bestreden beslissing het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, dat dateert van vóór de hoorzitting, ongewijzigd wordt overgenomen, volgt geen schending van de hoorplicht.

*Noch de hoorplicht, noch de motiveringsplicht zijn geschonden.
Het tweede onderdeel van het eerste middel is eveneens ongegrond.
Het eerste middel is ongegrond.*

... ”

De tussenkomende partijen betogen:

“ ...

Aan verzoekers tot tussenkomst kan daarentegen in ieder geval niet worden verweten dat zij niet zouden getracht en gepoogd hebben om art. 4.7.21 §4 VCRO (en niet 4.7.2.1. §4 VCRO zoals in het verzoekschrift verkeerdelijk wordt vermeld) na te leven.

Aan verzoekers [REDACTED] en [REDACTED] werd immers een afschrift van het beroepsschrift toegezonden en die zending gebeurde ook gelijktijdig (de gelijktijdigheid wordt door verzoeker [REDACTED] niet betwist).

Alleen beweren verzoekers [REDACTED] en [REDACTED] dat de kopie van het beroepsschrift die zij ontvingen enkel de oneven pagina's bevatte.

Verzoekers tot tussenkomst wensen vooreerst op te merken dat art. 4.7.21 VCRO niet de kennisgeving van het beroepsschrift aan de aanvrager van de vergunning voorschrijft op straffe van onontvankelijkheid, maar het bezorgen aan de deputatie van een afschrift van de beveiligde zending aan de aanvrager:

...

In casu is er een afschrift van de beveiligde zending aan de aanvragers bezorgd aan de deputatie. Dit wordt ook zo vermeld in de bestreden beslissing. Er kan dan ook geen sanctie van onontvankelijkheid zijn.

Zoals bij ieder middel het geval is, geldt verder dat het aan de verzoekende partij is om de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen geschonden wordt aan te tonen (zie ook art. 4.8.16 §3, 5° VCRO).

*In casu behelst dit dan het bewijs van verzoekers dat zij slechts gedeeltelijke kopijen ontvingen en dat zij specifiek hierdoor belangenschade hebben geleden.
De sanctie van artikel 4.7.21 §4 VCRO staat immers in geen geval los van de problematiek van de belangenschade.*

Meer nog, in de parlementaire voorbereidingen wordt de ratio van art. 4.7.21 §4 VCRO gelegd in het feit dat het beroep de uitvoerbaarheid van de vergunning schorst en dat de verkrijger (aanvrager) hiervan kennis moet worden geven (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, pag. 188, nr. 558).

Aan die ratio is voldaan vermits er over de ontvangst van het schrijven van de raadsman van verzoekers tot tussenkomst aan de verzoekende partij waarbij het verzoekschrift als bijlage was gevoegd zelfs geen betwisting bestaat.

Verzoekers tot tussenkomst wensen verder de aandacht van Uw Raad te vestigen op het feit dat deze kennisgevingen van het beroepsschrift aan verzoekers [REDACTED] en [REDACTED] reeds gebeurden bij schrijven d.d. 12.02.2010 en dat de uitnodiging van de deputatie voor de hoorzitting d.d. 20.05.2010 op 30.04.2010 werd verzonden (stukken 5 en 7).

Er verstreek m.a.w. meer dan 3 maanden tussen het ogenblik van de kennisgeving aan verzoekers (12.02.2010) en de hoorzitting (20.05.2010), waarop verzoekers hun replieknota neerlegden.

Verder meldde de raadsman van verzoekers reeds bij schrijven d.d. 26.02.2010 zijn tussenkomst aan de deputatie (stuk 6).

Deze raadsman had derhalve op dat ogenblik reeds kennis van de beroepsschriften die verzoekers tot tussenkomst neerlegden bij de deputatie.

Van dit schrijven d.d. 26.02.2010 aan de deputatie werd bovendien ook kennis gegeven aan de raadsman van verzoekers tot tussenkomst.

Daarbij werd door de raadsman van verzoekers [REDACTED] op geen enkel moment melding gemaakt van enige problematiek van onvolledige kopieën (stuk 6).

Pas op 11.05.2010, d.i. bijna drie maanden na de rechtstreekse kennisgeving d.d. 12.02.2010, meer dan twee maanden na het schrijven van de raadsman van verzoekers aan de deputatie d.d. 26.02.2010 en 11 dagen na de uitnodiging d.d. 30.04.2010 voor de hoorzitting d.d. 20.05.2010, ontving de raadsman van verzoekers voor het eerst een e-mail van de raadsman van verzoekers waarin gemeld werd dat er bij de verzending van de beroepsschriften iets zou zijn misgelopen (stuk 8).

In die omstandigheden kan het volbrengen van de bewijslast door verzoekers niet aanvaard worden.

De raadsman van verzoekers tot tussenkomst heeft dan op 14.05.2010 bovendien nog tot tweemaal toe getracht om de beroepsschriften te faxen aan de raadsman van verzoekers, doch zonder resultaat (stuk 8).

Vervolgens heeft hij alsnog bij schrijven d.d. 14.05.2010 de beroepsschriften overgemaakt aan de raadsman van verzoekers (stuk 9). In dit schrijven uitte de raadsman van verzoekers tot tussenkomst ook zijn verbazing en twijfels over de opgeworpen problematiek van de onvolledige kopieën.

Bij e-mail van 19.05.2010, 17.12u, bezorgde de raadsman van verzoekers aan de raadsman van verzoekers tot tussenkomst dan een afschrift van de replieknota die hij zou neerleggen op de hoorzitting van de deputatie (stuk 10).

Er kan worden opgemerkt dat deze replieknota niet minder dan 23 pagina's omvat en dat die hoorzitting reeds de ochtend nadien (20.05.2010) om 08.15u stond ingeplant (stukken 10 en 7).

Bij lectuur van die nota nam de raadsman van verzoekers tot tussenkomst dan voor het eerst kennis van het feit dat hierin door verzoekers werd gevorderd om het administratief beroep als onontvankelijk te verwerpen (dit was voorheen door de raadsman van verzoekers zelfs niet eens gemeld...).

Daarop heeft de raadsman van verzoekers tot tussenkomst nog in allerijl een korte replieknota opgesteld die bij e-mail van 19.05.2010 om 18.31u werd overgemaakt aan de raadsman van verzoekers (stuk 11).

Verzoekers tot tussenkomst stellen vast dat al die relevante feitelijkeheden (brief 26.02.2010 — brief 30.04.2010 — e-mail 11.05.2010 — brief 14.05.2010 — replieknota omvattende 23 pagina's in verweer op beroepsschrift omvattende 9 pagina's) niet door verzoekers werden vermeld in het verzoekschrift houdende beroep tot nietigverklaring.

Zo Uw Raad van oordeel zou zijn dat toch bewezen is dat art. 4.7.21 VCRO (vormelijk) werd geschonden, quod non, dan dient in ieder geval te worden vastgesteld dat er i.e. geen belangenshade is, minstens dat de verzoekende partij die zelf heeft veroorzaakt (door niet eenvoudig een aanvulling met de "even pagina's" van het beroepsschrift te vragen aan verzoekers tot tussenkomst/ hun raadsman na de rechtstreekse kennisgeving van 12.02.2010, het schrijven van 26.02.2010, en zelfs na het schrijven van 30.04.2010, vermits de hoorzitting pas plaatsvond op 20.05.2010).

Bij studie van het verzoekschrift houdende beroep tot nietigverklaring kan trouwens worden vastgesteld dat verzoekers ook geen enkele belangenschade (bv. bijkomende argumenten die men niet heeft kunnen voorleggen) specifiek op basis van de problematiek van de beweerdelijk gebrekkige kennisgeving aanvoeren.

Op dat punt verschilt het verzoekschrift trouwens ook niet van de replieknota die verzoekers voorlegden aan de deputatie.

Ook in die replieknota werd door verzoekers enkel op puur formele basis gevorderd om het beroep van verzoekers tot tussenkomst of te wijzen als niet-ontvankelijk omdat de kennisgeving niet correct zou zijn gebeurd, niet omdat men daardoor zijn rechten in graad van administratief beroep niet/ slechts in mindere mate zou hebben kunnen verdedigen.

Meer nog, de argumentatie ten gronde die verzoekers voor de provincie voerden omtrent de problematiek van het aantal bouwlagen is quasi identiek aan de argumentatie die thans voor Uw Raad wordt gevoerd.

Verzoekers hadden immers op voorhand kennis genomen van het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar om de beslissing van het CBS te vernietigen en hiertegen verweer gevoerd in hun replieknota. Dit advies werd naderhand echter bijgetreden door de deputatie.

Het middel is niet ontvankelijk, minstens ongegrond.

...

De verzoekende partij dupliceert in de wederantwoordnota nog:

“ ...

In de eerste plaats dient, wat het principe van de verplichting tot gelijktijdige en beveiligde zending van een afschrift van het beroepsschrift aan de vergunningsaanvrager betreft, er op te worden gewezen dat - in tegenstelling tot wat verwerende en tussenkomende partijen beweren – een derde belanghebbende die administratief beroep aantekent bij de Bestendige Deputatie tegen een vergunningsbeslissing van het schepencollege er wel degelijk op straffe van onontvankelijkheid toe verplicht om een afschrift van dit beroepsschrift over te maken aan het schepencollege en aan de vergunningsaanvrager, dit per gelijktijdige en beveiligde zending. In dit verband verwijst verzoekende partij uitdrukkelijk naar de parlementaire voorbereiding van de VCRO, waarin omtrent art. 4.7.21 VCRO het volgende wordt gesteld:

“Omdat het beroep de vergunning (die normaliter na 25 dagen kan worden uitgevoerd) schorst, is het van wezenlijk belang dat de indiener van het beroep gelijktijdig met het overmaken van het beroepschrift aan de deputatie, een afschrift bezorgt aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen. Ook indien bvb. De aanvrager zelf een beroep instelt, is het vereist dat het college onmiddellijk een afschrift krijgt; het college moet immers om redenen van proceseconomie onmiddellijk het administratief dossier kunnen overmaken aan de deputatie.

Om die redenen is de eis dat gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een afschrift bezorgd wordt aan de aanvrager en het college, voorgeschreven als een ontvankelijkheidsvoorwaarde.” (P. FLAMEY, P.J. VERVOORT en G. VERHELST, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening – Parlementaire totstandkoming, Brugge Vanden Broele, 2009, 349).

Hieruit blijkt dus zonneklaar dat verwerende en tussenkomende partijen het bij het verkeerde eind hebben wanneer zij beweren dat enkel een bewijs van gelijktijdige en beveiligde zending op straffe van onontvankelijkheid zou moeten worden toegezonden aan de bestendige deputatie.

Bovendien dient in dit verband ook de parallel getrokken te worden met de zogenaamde “problematiek van de bijlagen” zoals deze bestond ten tijde van het in voege zijn van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 (DROG).

Dit Decreet heeft immers een gelijkaardige als de onderhavige problematiek veroorzaakt, doordat art. 53, §2, eerste lid DROG bepaalde dat het college van burgemeester en schepenen bij de Vlaamse Regering een administratief beroep kon aantekenen onder de voorwaarde dat het beroep “tezelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Vlaamse regering gebracht” diende te worden.

In het licht van de geschillen die gerezen waren omtrent deze bepaling was het vaste rechtspraak van de Raad van State dat deze bepaling diende begrepen te worden in de zin dat zij de partij die administratief beroep aantekende verplichtte om de integrale tekst van het aangetekend schrijven met al zijn bijlagen over te maken aan de vergunningsaanvrager en dit teneinde de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag (lees: het beroep) op tegenspraak. De Raad van State was voorts van oordeel dat deze vereiste tot overhandiging van een integraal afschrift van het beroepschrift een substantiële pleegvorm uitmaakte waarvan de schending onvermijdelijk tot de onontvankelijkheid van het beroepschrift diende te leiden (zie: R.v.St. nr. 115.402, 4 februari 2003, FLOU & DE BERDT; R. v. St., nr. 125.680, 25 november 2003, SCHOETERS & SUETENS; zie ook: B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, Vanden Broele, 2004, 260-261 en de aldaar uitvoerig aangehaalde rechtspraak).

Het spreekt voor zich dat deze vaste rechtspraak van de Raad van State naar analogie dient te worden toegepast op de in de huidige procedure aan de orde zijnde problematiek. Het betreffen immers twee gelijkaardige situaties waarin een derde (niet zijnde de vergunningsaanvrager) administratief beroep instelt tegen een eerdere administratieve beslissing en waarbij deze derde-beroeper ertoe verplicht wordt om kopie van dit administratief beroepschrift over te maken aan de vergunningsaanvrager. Ook de ratio legis achter de beide decreetsbepalingen (art. 53, §2 DROG enerzijds en art. 4.8.21, §2

anderzijds) is dezelfde, nl. het waarborgen van het tegensprekelijk karakter van de procedure en van de rechten van verdediging.

Gelet op het bovenstaande kunnen verwerende en tussenkomende partijen dan ook niet betwisten dat de verplichting van tussenkomende partijen om hun beroepschrift gelijktijdig en per beveiligde zending over te maken aan verzoekende partij op straffe van onontvankelijkheid was.

Boven geschetste parallel met de “problematiek van de bijlagen” geldt bovendien des te meer in het licht van de overige door tegenpartijen aangehaalde argumenten.

Zo dient het argument dat verzoekende partij zagezegd niet (afdoende) zou aantonen dat zij geen volledig afschrift heeft verkregen van tafel geveegd worden, onder verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State dienaangaande betreffende de draagwijdte van art. 53, §2, eerste lid DROG:

“dat de tussenkomende partij niet kan worden gevolgd waar zij stelt dat verzoekers niet aantonen dat ze geen bijlagen hebben ontvangen; dat het aan haar toekomt, als beroeper, bij betwisting aan te tonen dat ze voldaan heeft aan de in art. 53, §2 eerste lid bepaalde substantiële pleegvorm; “(zie onder meer: R.v.St. nr. 115.402, 4 februari 2003, FLOU & DE BERDT; R. v. St., nr. 125.680, 25 november 2003, SCHOETERS & SUETENS)

Deze rechtspraak dient evenzeer te worden toegepast op de verplichting voorgeschreven in art. 4.8.21. VCRO. Het is de derde-belanghebbende die een administratief beroep indient die ertoe verplicht is om een integraal afschrift op te sturen aan de vergunningsaanvrager, zodat hieruit logischerwijze volgt dat het uitsluitend aan diezelfde derde-belanghebbende toekomt om het bewijs te leveren dat dit ook daadwerkelijk gebeurd is, nl. gelijktijdige en beveiligde verzending van een integraal afschrift van het beroepschrift. Bovendien heeft de Bestendige Deputatie daarnaast, in het verlengde van deze voorafgaande verzendingsplicht, de decretale verplichting om een beslissing te nemen omtrent het ingestelde beroep (art. 4.7.23, §1 VCRO), i.e. inclusief omtrent de ontvankelijkheid van dit ingestelde beroep en dus omtrent de nakoming van de vereiste om een integraal afschrift van het beroepschrift over te maken aan de vergunningsaanvrager.

Te dezen slagen verwerende en tussenkomende partij er echter niet in aan hun bewijslast te voldoen, daar zij überhaupt (ten onrechte) betwisten dat voormelde verplichting niet op straffe van onontvankelijkheid zou opgelegd zijn. Daarmee wordt op ontoelaatbare wijze de bewijslast omgedraaid in strijd met de verplichtingen van de VCRO die toekomen aan de beroepsindiener en aan de beroepsinstantie die de naleving van deze verplichtingen dient te onderzoeken. De beroepsinstantie moet dus eerst zelf onderzoeken of zij op rechtsgeldige wijze is gevat met een ontvankelijk beroep.

...

Beoordeling door de Raad

1. Artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO bepaalt:

“De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.”

De verzoekende partij verwijst naar een met deze bepaling “gelijkaardige problematiek” in het oud artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en naar de rechtspraak van de Raad van State omtrent deze laatste bepaling. Volgens de verzoekende partij moet deze rechtspraak per analogie worden toegepast in onderhavige procedure omdat het twee gelijkaardige situaties betreft en omdat de ratio legis van de beide decretale bepalingen dezelfde zou zijn, met name het waarborgen van het tegensprekelijk karakter van de procedure en de rechten van verdediging.

De rechtspraak van de Raad van State waar verzoekende partij naar verwijst heeft betrekking op het oude artikel 53, § 2, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 dat luidde als volgt:

“§ 2. Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Vlaamse Regering in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van de vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Vlaamse Regering gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college.”

Aan deze bepaling werden volgende twee leden toegevoegd bij decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996:

“De kennisgeving aan de aanvrager bevat minstens :

1° op straffe van nietigheid een afschrift van het beroepschrift, waaruit blijkt op welke datum het beroep werd ingesteld en welke de redenen zijn waarop het beroep is gegrond, met eventuele bijlagen, opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken;

2° een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden;

3° welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen. Indien de aanvrager, de Vlaamse regering of de instantie die het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, vaststelt dat aan de verplichting van het eerste lid, 2° en 3°, niet is voldaan, kan hieraan alsnog worden verholpen.

Onverminderd de definitieve rechterlijke beslissingen waarin schending van vormvoorschriften werd vastgesteld, is het voorgaand lid eveneens van toepassing op

beroepen, ingesteld voor het van kracht worden van deze bepaling, en tevens op de beroepen waarover opnieuw zal worden beslist na een vernietigingsarrest van de Raad van State."

In de memorie van toelichting bij vermeld decreet van 21 november 2003 wordt daaromtrent gesteld:

"De toe te voegen leden worden geschreven ingevolge de rechtspraak van de Raad van State, zoals deze werd uitgedrukt in het arrest nr. 47.820 van 09.06.94, inzake Beuprez.

In dit arrest werden de vormvoorschriften na te leven door de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen beschreven als volgt : "artikel 55, § 2, eerste lid, van de stedenbouwwet legt aan de gemachtigde ambtenaar de verplichting op het beroepsschrift zelve ter kennis te brengen van de aanvrager. Alleen de kennisgeving van het beroepsschrift stelt de aanvrager in de gelegenheid na te gaan of het beroep van de gemachtigde ambtenaar regelmatig werd ingesteld. De mededeling van het beroepsschrift licht de aanvrager in over de datum van het beroep, de overheid bij dewelke het is ingesteld, of het op redenen is gesteund en welke die redenen zijn."

Omdat de rechtspraak niet enkel de in het arrest Beuprez opgesomde vormvoorschriften heeft gehanteerd, worden een aantal knelpunten opgelost omdat de noodzaak werd aangevoeld de door de rechtspraak aan § 2 verbonden vormvoorschriften opnieuw te bepalen en te detailleren. Deze ingreep gaat in op bepaalde evoluties in de rechtspraak van de Raad van State.

In het arrest nr. 33.645 van 19 december 1989, inzake Scheers oordeelde de Raad van State dat uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 22 december 1970 die o.m. artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 grondig heeft gewijzigd, blijkt dat het horen van de vergunningaanvrager, van het college van burgemeester en schepenen dat de oorspronkelijke beslissing heeft genomen en de territoriaal bevoegde gemachtigde ambtenaar, bedoeld is als een middel om in twee trappen van beroep de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag op tegenspraak, waarbij genoemde partijen op gelijke voet worden gesteld.

Om die reden moet volgens de Raad van State de aanvrager over dezelfde informatie beschikken als de twee andere partijen in de zaak.

Volgens deze rechtspraak brengt het recht om gehoord te worden voor de aanvrager mee dat hij het recht heeft op inzage van de stukken van het dossier die bij de beoordeling van de aanvraag en bij de besluitvorming hierover betrokken dienen te worden, en alleszins van die welke argumenten uiteenzetten tegen de afgifte van de gevraagde vergunning, om zo in de gelegenheid te worden gesteld op een nuttige wijze gebruik te maken van het hem door artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 toegekende recht om voor de minister of zijn gemachtigde voor zijn belangen op te komen.

Om te voldoen aan de door het arrest Scheers gestelde voorwaarden, worden door de instantie die beroep instelt een aantal aanvullende gegevens aan de aanvrager medegedeeld :

"2° een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden ;

3° welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen."

Deze gegevens laten de aanvrager toe om zich met volledige kennis van zaken te verdedigen tijdens de hoorzitting.

Tot op heden heeft de rechtspraak niet aanvaard dat gebreken in procedures gericht op tegensprekelijke behandeling van aanvragen om stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunningen, door het bestuur kunnen worden rechtgezet. (R.v.St., nr. 50.555 van 1 december 1994, inzake Vandecasteele).

Omdat voor dergelijke rechtzettingen geen steun te vinden is in de rechtspraak van de Raad van State, is het noodzakelijk via een decreetvoorschrift in die mogelijkheid te voorzien.

Daarom wordt in een derde lid in die mogelijkheid voorzien. Er wordt ook bepaald dat dit ook kan voor reeds aanhangig gemaakte beroepen waarover nog niet is beslist. En ook wordt de mogelijkheid voorzien voor de beroepen waarover opnieuw zal worden beslist na een toekomstig vernietigingsarrest van de Raad van State."

Uit het voorgaande blijkt dat de rechtspraak van de Raad van State waar de verzoekende partij naar verwijst, gestoeld is op de parlementaire voorbereiding van de wet van 22 december 1970 en dat daaruit blijkt dat de wetgever beoogde om in de twee trappen van beroep "de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag op tegenspraak", waarbij de partijen "op gelijke voet worden gesteld". Volgens de Raad van State betekende dit dat de aanvrager moet beschikken over het beroepschrift waarover de minister beschikt.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO, gesteld wat volgt:

"Omdat het beroep de vergunning (die normaliter na 25 dagen kan worden uitgevoerd) schorst, is het van wezenlijk belang dat de indiener van het beroep gelijktijdig met het overmaken van het beroepschrift aan de deputatie, een afschrift bezorgt aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen. Ook indien bvb. de aanvrager zelf een beroep instelt, is het vereist dat het college onmiddellijk een afschrift krijgt ; het college moet immers om redenen van proceseconomie onmiddellijk het administratief dossier kunnen overmaken aan de deputatie.

Om die redenen is de eis dat gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een afschrift bezorgd wordt aan de aanvrager en het college, voorgeschreven als een ontvankelijkheidsvoorwaarde (nieuw artikel 133/50, §4, tweede lid, DRO)."

Uit deze toelichting blijkt dat de decreetgever met de eis dat aan de aanvrager gelijktijdig met het indienen van het administratief beroep een afschrift van het beroepschrift bezorgd wordt, een ontvankelijkheidsvoorwaarde invoerde omdat het administratief beroep de vergunning schorst.

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden waar zij stelt dat per analogie de rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het oude artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 moet gevolgd worden wegens eenzelfde ratio legis van artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO.

Uit artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO volgt dat de tussenkomende partijen, gelijktijdig met het indienen van het administratief beroep bij de verwerende partij en per beveiligde zending, een afschrift van het beroepschrift dienden te bezorgen aan de verzoekende partij. Op straffe van onontvankelijkheid van het beroep dienden de tussenkomende partijen bovendien aan de deputatie een bewijs te bezorgen van deze beveiligde zending aan de aanvrager en het college.

De verzoekende partij stelt dat zij slechts een afschrift van de oneven pagina's van het beroepschrift heeft ontvangen en dat het, met verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State, aan de tussenkomende partijen zou toekomen om het bewijs te leveren dat zij een integraal beroepschrift hebben bezorgd aan de verzoekende partij.

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de raadsman van de tussenkomende partijen bij aangetekend schrijven, verstuurd op 12 februari 2010, aan de verzoekende partij een schrijven heeft bezorgd met als bijlage *“een kopie van het beroepschrift (incl. 2 verzoekschriften waarvan de inhoud werd hernomen) dat overgemaakt wordt aan de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, gericht tegen de beslissing d.d. 13.01.2010 houdende het verlenen van een regularisatievergunning”*. Er blijkt tevens dat de tussenkomende partijen een bewijs bezorgd hebben van deze zending aan de verwerende partij.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld:

“
...
Het beroepschrift werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. De bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager zijn bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.
...”

De verzoekende partij weerlegt deze vaststelling niet en toont niet aan dat de verwerende partij artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO heeft miskend door de loutere bewering dat zij maar de oneven pagina's van het beroepschrift van de tussenkomende partijen zou hebben ontvangen.

2. Artikel 4.7.23, § 1 VCRO luidt als volgt:

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

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

Aan de hoorplicht, zoals vastgelegd in het voormelde artikel, is voldaan indien degene die verzoekt te worden gehoord, op het ogenblik dat hij wordt gehoord, inzage heeft of beschikt over alle gegevens en stukken die door de bevoegde overheid bij de beoordeling van de aanvraag zullen worden betrokken en hij aan de bevoegde overheid zijn opmerkingen met betrekking tot de zaak heeft kunnen toelichten.

Het beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de hoorplicht geldt niet in zoverre er, zoals te dezen, een uitdrukkelijke regeling voor is uitgewerkt. Evenwel moet, indien de hoorplicht door een norm is voorgeschreven maar de inhoud van die verplichting niet nader is bepaald, het optreden van de overheid op dat vlak dan ook worden getoetst aan de verplichtingen die het bestuur op grond van het beginsel van de hoorplicht moet nakomen.

De verzoekende partij erkent dat zij op 20 mei 2010 op haar verzoek is gehoord door de verwerende partij. Zij steunt haar schending van de hoorplicht op het feit dat de verwerende partij, ondanks de argumentatie en stukken die ze op de hoorzitting naar voor bracht, zonder meer vaststelt dat het beroepschrift van de beroepers ontvankelijk was.

Uit niet betwiste gegevens blijkt dat de verzoekende partij over een integrale versie beschikte van het beroepschrift van de tussenkommende partijen vóór de hoorzitting van de verwerende partij op 20 mei 2010. Voorts blijkt uit de stukken van het administratief dossier dat de verzoekende partij een replieknota met het oog op deze hoorzitting heeft opgemaakt, waarin is gerepliceerd op de argumenten van het beroepschrift. Uit deze gegevens blijkt derhalve dat de verzoekende partij op nuttige wijze haar opmerkingen met betrekking tot het beroepschrift heeft kunnen toelichten op de hoorzitting.

Het feit dat de verzoekende partij het niet eens is met de gevolgen die aan haar argumenten is gegeven door de verwerende partij, impliceert geen schending van artikel 4.7.23, § 1 VCRO, noch een schending van het beginsel van de hoorplicht.

3. De verzoekende partij voert verder de schending aan van het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Ze stelt dat van een normaal, redelijk en zorgvuldig handelend bestuur mag verwacht worden dat zij de naar voor gebrachte argumentatie betreffende de ontvankelijkheid onderzoekt en dat zij hieromtrent een standpunt inneemt.

Artikel 4.7.21, § 4 VCRO verleent aan de verwerende partij geen appreciatiebevoegdheid. De verwerende partij kan, bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van het administratief beroep op grond van artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO, enkel vaststellen of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden van deze bepaling. Ook al neemt de verwerende partij ter zake een beslissing in het kader van een gebonden bevoegdheid, belet dit niet dat de verwerende partij zorgvuldig diende te handelen. Dit impliceert dat de verwerende partij haar beslissing slechts kon nemen na een behoorlijk onderzoek van de zaak en zij haar beslissing diende te nemen rekening houdende met alle relevante gegevens.

Met betrekking tot het gelijktijdig verzenden van het beroepschrift aan de aanvrager is in de bestreden beslissing vastgesteld dat bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen, zijn gevoegd bij het beroepschrift.

Hiervoor werd reeds vastgesteld dat de verzoekende partij de juistheid van deze vaststelling niet weerlegt en evenmin aantoonde dat de verwerende partij artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO heeft miskend. De vermelde vaststelling door de verwerende partij impliceert dat ze van oordeel is dat er afdoende bewijs was geleverd door de tussenkommende partijen van het gelijktijdig verzenden van het beroepschrift aan de aanvrager.

De verzoekende partij toont de onzorgvuldigheid of onredelijkheid niet aan van deze beslissing door de loutere bewering dat ze slechts een afschrift zou hebben ontvangen van de oneven pagina's van het beroepschrift.

Het middelonderdeel dat betrekking heeft op een schending van het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, kan niet aangenomen worden.

4. De verzoekende partij voert tenslotte nog een schending aan van de formele motiveringsplicht.

Hiervoor werd vastgesteld dat de bevoegdheid van de verwerende partij op grond van artikel 4.7.21, § 4, eerste lid VCRO een gebonden bevoegdheid betreft. In dat geval kan de formele motivering in een beslissing summier zijn.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de tussenkomende partijen de "bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager" hebben gevoegd bij het verzoekschrift.

Uit deze overweging blijkt afdoende waarom de verwerende partij het beroepschrift van de tussenkomende partijen ontvankelijk heeft verklaard. Het stelt de verzoekende partij in staat om met kennis van zaken te beoordelen of er aanleiding toe bestaat zich in rechte te verweren tegen de bestreden beslissing.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO en artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, van artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning van 14.10.2008. Zij voert eveneens de schending aan van het motiveringsbeginsel, de hoorplicht, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en machtsoverschrijding.

De verzoekende partij zet in het verzoekschrift uiteen:

" ...

Dat er te dezen in dit verband aan dient te worden herinnerd dat na heroverweging een verkavelingsvergunning verleend werd aan verzoekende partij door verwerende partij bij Besluit van 14 oktober 2008; dat de voor de stedenbouwkundige aanvraag van verzoekende partij relevante stedenbouwkundige voorschriften vergund in dit besluit luiden als volgt (stuk 6): (...)

Dat van deze verkavelingsvergunning - zoals geweten - een wijziging werd gevraagd door verzoekende partij en verkregen bij Besluit van de gemeente Linkebeek dd. 14 juli 2009; dat meer bepaald de volgende wijzigingen werden gevraagd: (...)

Dat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvoorschriften werd toegekend onder de volgende voorwaarden (stuk 7): (...)

Overwegende dat zodoende het in het bestreden besluit vastgestelde feitelijke verschil in kroonlijsthoogtes voortvloeit uit het loutere feit van de hierboven beschreven chronologische opeenvolging van beide besluiten alsook uit de inhoudelijke redactie van de stedenbouwkundige voorschriften en voorwaarden, waardoor, in tegenstelling tot wat in het bestreden besluit wordt gesteld, wel degelijk een onderscheid wordt gemaakt in de stedenbouwkundige verkavelingsvoorschriften betreffende het aantal bouwlagen aan de voorzijde van de woningen enerzijds en aan de achterzijde van de woningen anderzijds:

Dat het namelijk voor zich spreekt dat de stedenbouwkundige voorschriften zoals oorspronkelijk bepaald door de Bestendige Deputatie op 14 oktober 2008 slechts kunnen geëerbiedigd worden (zoals vereist door de verkavelingswijziging dd. 14 juli 2009) in de mate dat zij niet expliciet, maar ook impliciet doch zeker gewijzigd werden door diezelfde verkavelingsvergunning dd. 14 juli 2009;

Dat te dezen het feit dat de verkavelingswijziging dd. 14 juli 2009 uitdrukkelijk toelaat dat de maximum hellingsgraad van de daken aan de achterzijde van de woningen zou aangepast worden van 25° naar 20°, de facto met zich brengt dat het oorspronkelijk verkavelingsvoorschrift betreffende de twee bouwlagen onder de kroonlijst doelloos is geworden voor wat betreft de achterzijde, minstens dat ook dit voorschrift de facto gewijzigd werd naar drie bouwlagen (althans wat de achterzijde betreft), doordat zich, wat in het bestreden besluit "een derde volwaardige bouwlaag" genoemd wordt, heeft gevormd;

Dat de tot op heden vergunde verkavelingsvoorschriften dus, kort maar bondig, het volgende beeld geven: (...)

Overwegende dat deze verkavelingsvoorschriften, na wijziging door het schepencollege, bovendien zelf perfect in overeenstemming zijn met art. 8 aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan (stukken 8 en 9), nu daarin het bepalen van het aantal bouwlagen wordt overgelaten aan de inzichten van het bestuur, in deze aan het schepencollege ingevolge de wijziging dd. 14 juli 2009 van het aantal bouwlagen aan de achterzijde; dat het wijzigingsbesluit van 14 juli 2009 dus primeert boven het verkavelingsbesluit van 14 oktober 2008;

Dat het bestreden besluit aan dit alles dus volledig is voorbij gegaan, zodat deze visie strijdig is met de verordenende en reglementerende kracht van de aldus gewijzigde verkavelingsvoorschriften; dat de verwerende partij derhalve geen enkele bevoegdheid meer heeft om de verordenende en reglementaire wijziging van de verkavelingsvoorschriften te miskennen, dan wel haar eigen inzichten in de plaats te stellen van het schepencollege op straffe van machtsoverschrijding, vermits het collegebesluit van 14 juli 2009 immers geen voorwerp heeft uitgemaakt van een administratief beroep bij verwerende partij;

Dat dit alles des te meer klemmt daar verzoekende partij reeds de wijziging van de dakhelling (en de daaraan corresponderende wijziging van het aantal bouwlagen aan de achterzijde) had gevraagd aan verwerende partij ter gelegenheid van de heroverweging van de verkavelingsvergunning op 14 oktober 2008 (stuk 10); dat de verwerende partij toen trouwens gezegd heeft dat de aanpassing maar diende aangevraagd te worden middels verkavelingswijziging aan het Schepencollege van de gemeente Linkebeek,

hetgeen verzoekende partij dan ook met succes gedaan en bekomen heeft (stuk 7); dat verzoekende partij er dan ook redelijkerwijze op mocht vertrouwen dat in deze omstandigheid (nl. waarin zij op instructie van verwerende partij een verkavelingswijziging vraagt bij het gemeentebestuur en verkrijgt) verwerende partij deze regelmatig gevraagde en verleende verkavelingswijziging zou respecteren in het kader van een vergunningsaanvraag waarop de voorschriften uit deze verkavelingswijziging van toepassing zijn; dat door het bestreden besluit te nemen verwerende partij deze rechtmatig gewekte verwachtingen in hoofde van verzoekende partij op manifeste wijze geschonden heeft;

Overwegende bovendien dat verwerende partij niet enkel totaal ten onrechte want in weerwil van het bovenstaande heeft geoordeeld dat de aanvraag van verzoekende partij in strijd zou zijn met de geldende verkavelingsvoorschriften, doch dat zij bij het nemen van de bestreden beslissing ook volledig voorbij is gegaan aan de argumentatie van verzoekende partij hieromtrent die werd aangetoond op de hoorzitting;

Dat immers van een normaal, redelijk en zorgvuldig handelend bestuur in gelijkaardige omstandigheden mag verwacht worden dat zij deze argumentatie betreffende de verenigbaarheid van de aanvraag met de geldende verkavelingsvoorschriften van het beroepschrift bestudeert en onderzoekt en dat zij hieromtrent een standpunt inneemt hetgeen zij dan vervolgens op grond van deugdelijke en afdoende motieven weergeeft in de uiteindelijke weigerings- of gunningsbeslissing; dat dit des te meer geldt wanneer, zoals te dezen, de decretale regels inzake de vergunningverlening expliciet voorzien in de mogelijkheid om op vraag van de betrokken partijen een hoorzitting te organiseren;

Dat te dezen verzoekende partij namelijk op de hoorzitting voor de bestendige deputatie op 20 mei 2010 reeds op omstandige wijze had gewezen op de verenigbaarheid van zijn aanvraag met de geldende verkavelingsvoorschriften; dat immers reeds in het verslag en voorstel van beslissing van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, opgesteld naar aanleiding van voormelde hoorzitting, ten onrechte gesteld was geweest dat het beroep van beroepers diende ingewilligd te worden (stuk 3); dat als antwoord op deze foutieve bewering uit het verslag van de PSA verzoekende partij bovendien een uitgebreide replieknota had geformuleerd waarin, onder meer onder verwijzing naar bovenstaande elementen, op de ongegrondheid deze beweringen van het verslag werd gewezen; dat deze replieknota formeel werd neergelegd op de meergenoemde hoorzitting (stuk 4);

Overwegende dat verzoekende partij echter tot haar zeer grote verbazing en ontzetting diende vast te stellen dat verwerende partij het beroep tegen de beslissing van de gemeente Linkebeek dd. 13 januari 2010 ondanks de uitvoerig uiteengezette argumentatie toch ingewilligd heeft en dit op grond van identiek dezelfde overwegingen zoals deze waren te lezen in het verslag en voorstel van besluit van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar; dat het bestreden besluit immers op het punt van de beweerde onverenigbaarheid van de aanvraag met de geldende verkavelingsvoorschriften (doch ook op alle andere punten - cfr. supra: eerste middel) niet meer is dan knip-en-plakwerk van voormeld verslag waarbij het hierin vertolkte standpunt letter per letter werd overgenomen in het bestreden besluit en zonder dat hier ook maar een punt of komma werd toegevoegd; dat dus zelfs niet de minste moeite gedaan was om met betrekking tot de beweerde onverenigbaarheid van de aanvraag met de geldende verkavelingsvoorschriften een antwoord te formuleren op de argumentatie van het tegendeel door verzoekende partij (stukken 3 en 5);

Dat het geen betoog behoeft dat verwerende partij, door op zulke wijze om te springen met de argumentatie aangereikt door verzoekende partij, het decretaal recht van verzoekende partij om gehoord te worden alsook haar eigen verplichting om het nemen van een eenzijdige bestuurlijke rechtshandeling op afdoende wijze te motiveren op manifeste wijze heeft miskend; dat het organiseren van een hoorzitting naar aanleiding van een bouwberoep om vervolgens op geen enkele manier te verwijzen naar de argumentatie die op deze hoorzitting naar voren werd gebracht, laat staan dat hiermee rekening zou worden gehouden, het nut van zulk een hoorzitting uiteraard tot nul herleidt; Dat het bestreden besluit door zonder meer en op foutieve wijze vast te stellen dat de aanvraag van verzoekende partij onverenigbaar was met de geldende verkavelingsvoorschriften, dit in weerwil van de argumentatie en stukken die verzoekende partij tijdens de hoorzitting naar voren heeft gebracht, het bestreden besluit de in het tweede middel opgeworpen bepalingen geschonden heeft;

...

De verwerende partij repliceert in de antwoordnota:

“ ...

Op het plan nr. 2 kan worden vastgesteld dat de geconcipieerde woning aan de voorgevel twee bouwlagen heeft, terwijl aan de achtergevel een volwaardige derde bouwlaag is aangebracht (stuk 1.d).

In de bestreden beslissing wordt onder meer als volgt overwogen: (...)

De bestreden beslissing toetst de aanvraag aan de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 14.10.2008 zoals gewijzigd door de vergunning van 14.07.2009. In de verkavelingsvoorschriften wordt uitdrukkelijk bepaald dat het aantal bouwlagen onder de kroonlijst maximaal twee mag bedragen. Wanneer het bouwproject gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling, moet de verwerende partij de bestemmingsvoorschriften van deze verkavelingsvergunning in acht nemen. Indien de verkavelingsvoorschriften afdoende gedetailleerd zijn, laten zij de vergunningverlenende overheid geen ruimte voor een eigen beoordeling.

R.v.St. nr. 203.727, 6 mei 2010, Cochez.

De bestreden beslissing overweegt op correcte wijze dat de verkavelingsvoorschriften geen onderscheid maken tussen de voorgevel en de achtergevel van de woning, en dat de beperking tot twee bouwlagen voor de gehele woning geldt.

De theoretische uiteenzetting van de verzoekende partij over de hellingsgraad van het dak doet geen afbreuk aan deze vaststelling en kan er niet toe leiden dat duidelijke verkavelingsvoorschriften buiten toepassing moeten worden gelaten. De bestreden beslissing overweegt op correcte wijze dat ofwel de verkavelingsvoorschriften moeten worden aangepast, ofwel een aanpassing van de woning zich opdringt, bijvoorbeeld door de achterste dakvoet tot boven de eerste verdieping te laten zakken. Een andere oplossing is bijvoorbeeld de verhoging van de eerste verdieping zodat deze tot aan de kroonlijst van de achtergevel reikt.

Het eerste onderdeel van het tweede middel is ongegrond.

2. *In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk overwogen waarom het bouwproject van de verzoekende partij niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften.*

In de bestreden beslissing wordt op afdoende wijze geantwoord op het argument van de verzoekende partij dat het voorschrift met betrekking tot het maximum aantal bouwlagen onder de kroonlijst doelloos zou zijn geworden. Immers, de bestreden beslissing overweegt dat het betreffende voorschrift nog steeds van toepassing is en moet worden gerespecteerd, zowel voor de voorgevel als voor de achtergevel.

De te regulariseren woning omvat aan de voorzijde twee bouwlagen onder de kroonlijst en een dakverdieping met dakkapel, maar aan de achterzijde werd de woning uitgewerkt met 3 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst. Gezien de voorschriften geen onderscheid maken tussen het aantal bouwlagen onder de kroonlijst aan de voor- of achterzijde, is de aanvraag op dit punt in strijd met de verkavelingsvoorschriften.

De formele motiveringsplicht reikt niet zo ver dat zij de vergunningverlenende overheid verplicht om in extenso op elk argument van de betrokkene in te gaan (supra).

Uit het loutere feit dat in de bestreden beslissing het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, dat dateert van vóór de hoorzitting, ongewijzigd wordt overgenomen, volgt geen schending van de hoorplicht (supra).

Noch de hoorplicht, noch de motiveringsplicht zijn geschonden.

*Het tweede middel is ongegrond.
...*

De tussenkommende partijen betogen:

“ ...

Er bestaat geen betwisting over het feit dat het aanvraagplan van verzoeker aan de achtergevel van de woning een volwaardige derde bouwlaag voorziet.

In de bestreden beslissing worden de toepasselijke voorschriften in extenso weergegeven: (...)

De bestreden beslissing toetst derhalve de aanvraag aan de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 14.10.2008, zoals gewijzigd door de vergunning van 14.07.2009.

De voorschriften bepalen dan uitdrukkelijk dat het aantal bouwlagen onder de kroonlijst maximaal 2 mag bedragen.

De aanvraag van de verzoekende partij omvat 3 bouwlagen en is dan ook strijdig met de verkavelingsvoorschriften.

De bedenkingen van de verzoekende partij over de gewijzigde hellingsgraad van het dak doen geen afbreuk aan deze vaststelling en kunnen er dan ook niet toe leiden dat duidelijke verkavelingsvoorschriften buiten toepassing worden gelaten.

Het zou trouwens ook onverzoenbaar zijn met het transparantie-, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel (en met de belangen van de omwonenden) indien verkavelingsvoorschriften inzake bouwlagen gewijzigd zouden kunnen worden via de omweg van de aanvraag tot wijziging van andere voorschriften, i.e. van de dakhelling, en derhalve op een in feite impliciete en verdoken wijze.

Het wijzigen van de hellingsgraad van het dak van 25° naar 20° impliceert tenslotte louter dat de 2e bouwlaag een hoger plafond mag hebben. Dit is iets totaal anders dan stellen dat hierdoor het aantal bouwlagen automatisch wordt gewijzigd in die zin dat er voortaan in plaats van 2 bouwlagen, 3 bouwlagen vergund worden (zoals verzoekers volhouden). Van het zgn. "doelloos" worden van de voorschriften inzake het aantal bouwlagen door het wijzigen van de voorschriften inzake de dakhelling is derhalve geen sprake.

Het middel is ongegrond.

...

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe aan haar uiteenzetting in het inleidende verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

Het middel betreft in essentie de beoordeling in de bestreden beslissing van de voorschriften van de verkavelingsvergunning verleend door de verwerende partij op 14 oktober 2008 en gewijzigd door het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juli 2009.

Hiervoor werd reeds vastgesteld dat beide besluiten inmiddels vernietigd zijn door de Raad van State. Tevens werd vastgesteld dat de verwerende partij, bij een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, dient te oordelen op grond van de actuele verkavelingsvoorschriften.

Er kan dan ook niet ingezien worden welk actueel belang de verzoekende partij zou kunnen hebben bij de beoordeling van het middel.

Het tweede middel is onontvankelijk.

VII. Onderzoek van het verzoek op grond van artikel 4.8.3, § 1, tweede lid, 1° en 2° VCRO.

De verzoekende partij verzoekt:

" ...

Met toepassing van art. 4.8.3., §1, 2° lid, 1° & 2° VCRO de verwerende partij te bevelen een nieuwe beslissing te nemen waarbij zij in het kader van de heroverweging de bouwaanvraag in zal moeten toetsen aan art. 4.7.21., §4, 2° lid VCRO betreffende de op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven verplichting om een integraal afschrift van het beroepschrift aan de vergunningsaanvragers over te maken;

Minstens, met toepassing van art. 4.8.3., §1, 2° lid, 1° & 2° VCRO de verwerende partij te bevelen een nieuwe beslissing te nemen waarbij zij in het kader van de heroverweging de bouwaanvraag in zal moeten toetsen aan de verkavelingsvoorschriften zoals goedgekeurd door verwerende partij zelf op 14 oktober 2008 en zoals gewijzigd door de gemeente Linkebeek op 14 juli 2009 en in het bijzonder aan het gewijzigd voorschrift van het aantal bouwlagen aan de achterzijde ingevolge uitdrukkelijke goedkeuring van de wijziging van de hellingsgraad van het dak aan de achterzijde;

..."

Het onderzoek van de verzoeken van de verzoekende partij op grond van artikel 4.8.3, § 1, tweede lid, 1° en 2° VCRO, is niet relevant gezien er geen aanleiding is tot vernietiging van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de NV [REDACTED] en van heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 februari 2012, 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