

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0123 van 11 februari 2014
in de zaak 1011/0123/A/8/0676

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Erik VAN RYMENANT
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL, Congresstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hoi Lung LEUNG
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Parklaan 80
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 6 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 2 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 17 mei 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een appartementsgebouw.

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 partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering, die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 20 september 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

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

Kamervoorzitter Luk JOLY heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erik VAN RYMENANT, die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Hoi Lung LEUNG, die verschijnt voor de tussenkomenende 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

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 14 juni 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 27 juni 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

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

IV. FEITEN

Op 1 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een appartementsgebouw”*.

Het ontwerp voorziet het regulariseren van verbouwingen en uitbreidingen aan een appartementsgebouw dat op 19 september 1967 vergund is als handelwoning (bakkerij) met woning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Sint-Niklaas-Lokeren’, 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 februari 2010 tot en met 11 maart 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend door de tussenkomende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren verleent op 26 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Het ingediende bezwaar is deels gegrond omdat de drie bijgekomen raamopeningen in tegenstrijd zijn met het burgerlijk wetboek, en bijgevolg dienen te worden uitgesloten van vergunning.

...

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd mits de drie wederrechtelijk aangebrachte raamopeningen worden dichtgemetseld.”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 mei 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

- *Er wordt vertrokken van een klassieke situatie : een handelspannend met daarboven een woonst. Enkel het gelijkvloers kwam tot op de achterste perceelsgrens. Het optrekken van het gebouw tot drie bouwlagen op de achterste perceelsgrens is niet aanvaardbaar. De gemeente legt in haar advies de voorwaarde op om gevelopeningen dicht te maken. Dit geeft echter aanleiding tot het ontstaan van woonvertrekken zonder enige verlichting/verluchting, wat leidt tot niet-kwalitatieve ruimtes. De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.*

Algemene conclusie:

- *Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren weigert op 17 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen in een heterogeen woongebied in het centrum van Haasdonk (Beveren). Een appartementsgebouw stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot woongebied.

mobilitetsimpact

De aanvraag voorziet geen toename van het aantal woningen op het bouwperceel. Het project voorziet voldoende in pandige parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat de impact in de omgeving beperkt blijft.

ruimtegebruik

het ruimtegebruik wijkt niet af van de oorspronkelijke vergunning van 19/09/1967.

bouwdichtheid

De aanvraag bevindt zich in de kern, met een typische hoge bouwdichtheid. Toch wordt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving door de aanvraag overschreden.

visueel-vormelijke elementen

Er wordt vertrokken van een klassieke situatie: een handelspand met daarboven een woonst. Het project voorziet de regularisatie van een appartementsgebouw met een maximale bouwdiepte van 15,15 m op het gelijkvloers en 12,04 m op de verdiepingen. Het gebouw werd afgewerkt met een zadeldak met een dakhelling van 39° (met daarin een ruime dakkapel). De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,79 m aan de voorzijde en 8,81 m aan de achterzijde. Enkel het gelijkvloers kwam tot op de achterste perceelsgrens. Bij de huidige aanvraag wordt de kwalitatief reeds zwakke overgang naar de achterliggende percelen teniet gedaan. De confrontatie tussen de drie bouwlagen hoge achterbouw en de percelen daarachter wordt op geen enkele wijze getemperd.

schaal

Het optrekken van een gebouw tot drie bouwlagen op de achterste perceelsgrens is niet aanvaardbaar. Er blijft geen kwalitatieve buitenruimte over aan deze zijde.

cultuurhistorische aspecten

...

bodemreliëf

...

hinderaspecten en gebruiksgenot

Doordat het gebouw achteraan werd opgericht tot op de perceelsgrens, en gezien de inplanting van de raam- en deuropeningen op de verdiepingen, behoudt de aanvraag onvoldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy).

gezondheid

Om de privacy van de aanpalende eigendommen te beschermen, dienen er gevelopeningen dichtgemaakt te worden. Dit geeft echter aanleiding tot het ontstaan van woonvertrekken zonder enige natuurlijke verlichting en/of verluchting, wat leidt tot niet-kwalitatieve ruimtes. De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

veiligheid in het algemeen

...

WATERTOETS

... ”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 29 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 augustus 2010 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 augustus 2010 beslist de verwerende partij op 2 september 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

...

Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van goede ruimtelijke aanleg van de

plaats zoals die thans wenselijk is.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen binnen het centrum van Haasdonk, waar meergezinswoningen principieel kunnen toegestaan worden gezien deze passend zijn binnen een verdichtingsbeleid. Langs de [REDACTED] komen reeds meerdere appartementsgebouwen voor.

De vraag die hier rijst is in hoeverre de aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen op het beschikbare terrein en zijn omgeving.

De beide appartementen zijn voldoende ruim in oppervlakte. Echter werd hiervoor het volledige perceel bebouwd, tot tegen de achterste perceelsgrens, en dit voor de 3 verdiepingen. De beperkt aanwezige buitenkoer uit de oorspronkelijke vergunning werd opgeofferd. Er is hierdoor geen enkele buitenruimte aanwezig voor de appartementen. Een buitenruimte is echter onontbeerlijk in dergelijk dicht weefsel met eerder beperkte openbare voorzieningen.

Om voldoende licht te trekken in de woonvertrekken en de slaapkamers te kunnen verlichten en verluchten, werd een koertje van 1,50 m op 1,87 m gecreëerd en werden op de scheidsgrens met het rechts aanpalende perceel ramen gestoken. Deze ramen zijn zichtdoorlatend en kunnen opendraaien, waardoor ze manifest in strijd zijn met het burgerlijk wetboek.

Aangezien de achtergevel tot op de achterste perceelsgrens komt, zitten er geen ramen in en kijken de eigenaars van de achterliggende percelen op een blinde muur van bijna 9 m hoog, wat ruimtelijk gezien weinig kwalitatief is.

Uit dit alles blijkt dat verschillende 'gezochte' ingrepen de woonkwaliteit van de appartementen moeten optillen, doch hierdoor de ruimtelijke draagkracht van het perceel ruimschoots wordt overschreden. De kwaliteit van de woonomgeving blijft ondermaats, onder meer door het ontbreken van een buitenruimte en verschillende ramen zijn in strijd met het burgerlijk wetboek geplaatst. De vergunning kan bijgevolg niet worden verleend.

Conclusie

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

De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

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, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 8 september 2010.

Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 6 oktober 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij beschikt, als aanvrager van de vergunning, op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO, over het vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de verjaring in zowel van het bouw misdrijf als van de overtreding van artikel 676 en volgende Burgerlijk Wetboek en beroept zij zich op het vergund karakter van het gebouw.

De verzoekende partij licht dit middel als volgt toe in drie onderdelen:

“ ...

VCRO en bouw misdrijf – voorwaardelijke verjaring na 5 jaar.

Bij Decreet van 4 juni 2003 werd de strafbaarheid van het instandhouden van een stedenbouwkundig misdrijf grondig gewijzigd. Er werd een verjaringstermijn van vijf jaar ingevoerd voor alle illegale uitgevoerde werken en handelingen, behalve wanneer ze :

- *Gelegen waren in ruimtelijk kwetsbaar gebied*
- *Hinder veroorzaakten voor de omwonenden*
- *Een ernstige inbreuk vormden op de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften*

In haar arrest van 22/7/2004 verklaarde het Arbitragehof de twee laatste van de hierboven genoemde voorwaarden ongrondwettelijk.

Er is bijgevolg sprake van verjaring na vijf jaar, behalve wanneer de werken gelegen zijn in een ruimtelijk kwetsbaar gebied hetgeen hier niet het geval is.

De strafrechtelijke verjaring is dus een feit.

Ook op burgerrechtelijk vlak is er verjaring opgetreden.

...

Tenslotte dient verwezen naar de arresten 23 mei 2007 en 13 april 2005 uitgesproken door het Hof van Beroep Antwerpen

...

Het Hof van Beroep heeft in beide gevallen geoordeeld dat er geen aanleiding meer bestaat om in te gaan op de herstellvordering gezien er geen strafsancie meer geldt. (stuk 4)

...

Rechtstreekse uitzichten – art. 676 e.v. BW

...

De litigieuze werken werden kort na september 1967 uitgevoerd. Ingevolge de in casu tussengekomen verjaring bestaat de overtreding van artikel 676 e.v. BW, in wezen niet meer.

VCRO en ‘vergund geachte constructies’

Conform artikel 5.1.3, § 2 en §3:

...

Gezien conform de informatie verstrekt door het College van Burgemeester en Schepenen in termen van haar beslissing dd. 17 05 2010, dateert de vergunning van september 1967. De werken en desbetreffende bouwovertreiding werd dus redelijkerwijze kort daarna begaan. Verder zou er geen kennis bestaan van enig PV van bouwovertreiding. Ook een niet anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na de werken kon niet teruggevonden worden.

De werken dienen dan ook conform art. 5.1.2 e.v. van de VCRO als ‘vergund geacht’ te worden.

...

De regularisatie zou dan ook logischerwijze dienen toegekend te worden, ondergeschikt had minstens het verzoek tot regularisatie geweigerd moeten worden doch wel op grond van het feit dat het verzoek zonder voorwerp was.

Ondergeschikt verzoekt verzoekster dat de bestaande constructie zou worden opgenomen als ‘vergund geacht’ in het vergunningenregister conform artikel 5.1.3, §2 en §3 VCRO.

Tenslotte vermeldt verzoekster nog dat het vermoeden van vergunning bestaat onafhankelijk en voorafgaand aan vermelding in vergunningenregister (Cass. dd. 13 &é 2005).”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Artikel 4.8.16. §3, 5° VCRO vereist dat in een verzoekschrift bij Uw Raad de verzoekende partij de door de bestreden beslissing geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop de bestreden beslissing deze regelgeving schendt, aangeeft.

Verzoekster omschrijft haar enig middel als volgt: ‘VCRO en bouw misdrijf – voorwaardelijke verjaring na 5 jaar’. Dit kan onmogelijk aangemerkt worden als een voldoende precieze en duidelijke omschrijving van geschonden geachte regelgeving. De uiteenzetting van het middel bevat evenmin enige geschonden geachte regelgeving, of verdere verduidelijking. Er wordt zodoende geen wettigheidskritiek geuit.

Aangezien het verzoekschrift de vormvereisten van artikel 4.8.16. §3, 5° VCRO niet naleeft, en de rechten van verdediging geschonden zijn, nu verweerster geen nuttig verweer kan voeren, dient te worden geoordeeld dat het verzoek onontvankelijk is.

Bij gebreke aan opgave van enig geschonden geachte regelgeving dient tevens te worden geoordeeld dat de bestreden beslissing regelmatig is.

Gelet op bovenstaande overwegingen is het verzoek kennelijk onontvankelijk.

Zoals reeds vermeld, werpt verzoekster geen geschonden geachte regelgeving in haar verzoekschrift op.

Louter ondergeschikt, en enkel voor de goede orde wenst verweerster nog kort op de door verzoekster gemaakte argumentatie antwoorden.

Vooreerst beweert verzoekster, doch zij bewijst niet, dat de bouw misdrijven op het betreffende onroerend goed zijn verjaard. Noch in haar aanvraag, noch in haar beroepschrift is hierover enig bewijs te vinden. Verweerster ging aldus van de juiste feitelijke gegevens uit wanneer zij de constructie, zoals zij op vandaag bestaat, niet als vergund geacht aanziet. De loutere bewering van verzoekster dat de werken redelijkerwijze dateren van kort na datum van de laatst afgeleverde vergunning, doet niet anders besluiten.

Verzoekster meent daarnaast dat, aangezien het bouw misdrijf dat op haar onroerend goed rust naar eigen zeggen is verjaard, haar de regularisatievergunning niet kan worden geweigerd en/of dat het goed als vergund (geacht) dient te worden aanzien.

Dit is niet correct.

Het feit dat men niet langer kan vervolgd worden, houdt geenszins in dat het onderhavige goed een vergund karakter zou hebben verkregen. Het enkele gevolg van een verjaring van het misdrijf is dat men niet langer kan vervolgd en veroordeeld worden.

De wederrechtelijk uitgevoerde werken zijn nog steeds onvergund.

Verweerster oordeelde, gelet op bovenstaande, in alle redelijkheid dat de gevraagde vergunning niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg.

Verzoekster meent vervolgens door verkrijgende verjaring een recht op behoud van de raamopeningen in de muur op de perceelsgrens. Artikel 675 B.W. bepaalt dat geen opening in een gemene muur mag worden gemaakt. Artikel 676 B.W. stelt dat : “De

eigenaar van een niet gemene muur die onmiddellijk paalt aan het erf van een ander, mag in die muur lichtopeningen of vensters maken met ijzeren traliewerk en vaststaand glasraam". De in het betreffende appartementsgebouw aanwezige ramen bevinden zich ofwel in een gemene muur, en zijn dus absoluut verboden, of bevinden zich in een niet gemene muur, maar voldoen niet aan de voorwaarden van artikel 676 (geen tralie en geen vast raam).

De bestreden beslissing is wettig, regelmatig en redelijk.

Het verzoek tot vernietiging dient als onontvankelijk te worden afgewezen.

Uiterst ondergeschikt wijst verweerster er op dat verzoekster in haar dispositief vraagt aan Uw Raad om nieuwe inhoudelijke beslissing te nemen. Dit valt vanzelfsprekend niet binnen de bevoegdheid van Uw Raad en dient als onontvankelijk te worden afgewezen.

Aangezien huidig verzoek enkel gericht is tegen de beslissing van de deputatie van 2 september 2010 houdende weigering van de vergunning, is het verzoek om aan verzoekster "akte te verlenen om conform artikel 5.1.3. §2 VCRO de betrokken constructie op te nemen als "vergund geacht" in het vergunningenregister", onontvankelijk.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

" ...

25. NV [REDACTED] werpt echter in haar verzoekschrift geen geschonden geachte regelgeving op.

26. Verzoeker tot tussenkomst sluit zich aan bij de argumentatie van verwerende partij in de antwoordnota dd. 01.06.2011.

...

28. Verzoeker tot tussenkomst voegt hier nog aan toe dat in casu er helemaal geen sprake is van een herstellvordering. Feit is dat in het pand van de NV [REDACTED] ramen werden aangebracht in de muur die grenst aan het perceel van verzoeker tot tussenkomst.

...

Verzoeker in tussenkomst zal desgevallend zijn rechten doen gelden voor de burgerlijke rechter m.b.t. de onvergunde ramen die in het pand van de NV [REDACTED] werden aangebracht in de muur die grenst aan het perceel van verzoeker tot tussenkomst. Deze ramen zijn zichtdoorlatend en kunnen opendraaien, waardoor ze manifest in strijd zijn met het burgerlijk wetboek.

...

33. In ieder geval is de bestreden beslissing wettelijk, regelmatig en redelijk en is het middel van NV [REDACTED] onontvankelijk, minstens ongegrond.

34. Tenslotte sluit verzoeker tot tussenkomst zich wederom aan bij de argumentatie 'in uiterst ondergeschikte orde' van verwerende partij in de antwoordnota dd. 01.06.2011.

..."

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

" ...

1-Antwoordnota van de Deputatie Oost-Vlaanderen

...

Aangezien artikel 4.8.3, §1 VCRO stelt : '(...) een beslissing is onregelmatig, wanneer zij strijdt met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur (...)'

Aangezien dat verzoekster in haar verzoekschrift op voldoende duidelijke wijze heeft aangegeven en uiteengezet dat de beslissing van de Deputatie Oost-Vlaanderen in strijd is

met het rechtsprincipe geponeerd in artikel 5.1.3, §2 en §3 VCRO met name dat volgens deze regelgeving getoetst aan de stukken van het dossier de constructie diende beschouwd te worden als ‘vergund geacht’

Dat bijgevolg deze rechtsregel niet werd nageleefd bij de besluitvorming door de Deputatie hetgeen tevens een inbreuk uitmaakt op de beginselen van behoorlijk bestuur vermits deze beginselen redelijkerwijze hadden moeten leiden tot een beslissing waarbij logischerwijze de regularisatie werd toegekend of nog waarbij ondergeschikt het verzoek tot regularisatie zou zijn afgewezen geweest maar dan wel op grond van het feit dat het verzoek tot regularisatie zonder voorwerp was omwille precies van de regelgeving van artikel 5.1.3, §2 en §3 VCRO.

...

b)

...

Dat bijgevolg door heden te stellen dat de Deputatie rekening heeft gehouden met deze specifieke regelgeving (vergund geacht) doch ervan uitgegaan is dat verzoekster niet verder geraakt zou zijn dan een loutere eenzijdige bewering dat het gebouw conform deze specifieke regelgeving als vergund diende geacht te worden, de regelgeving inzake bewijslast zoals voorgeschreven in artikel 5.1.3, §2 en §3 en welke verwijst op haar beurt naar de beginselen van bewijslast zoals vermeld in het burgerlijk wetboek, ontegensprekelijk heeft miskend.

Dat het standpunt genomen door de Deputatie in het kader van haar beslissing betreffende de bewijslast in deze materie evenzeer strijdig is met artikel 4.12.14 VCRO waarbij de mogelijkheden voor de overheid om het tegenbewijs te leveren ernstig werden teruggeschroefd.

...

Uit het historisch onderzoek verricht door zowel de Gemeente als de Deputatie is komen vast te staan dat dergelijk proces-verbaal en/of niet-anoniem bezwaarschrift niet bestond.

Dat de vordering tot nietigverklaring dan wel degelijk ontvankelijk is conform artikel 4.8.3, §1 VCRO.

Aangezien voor zover nodig verzoekster een proces-verbaal van vaststelling van de gerechtsdeurwaarder neerlegt houdende verklaring ‘voor waar en oprecht’ van de oorspronkelijke eigenaar van het betrokken gebouw en tevens opdrachtgever van de bewuste werken en die wel degelijk bevestigd dat de werken ab initio na de bouwvergunning in hun totaliteit werden uitgevoerd zoals deze zich tevens voordoen (stuk 6)

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Met betrekking tot het eerste onderdeel, waarin de verzoekende partij zich beroept op de voorwaardelijke verjaring van een bouw misdrijf, stelt de Raad vast dat hij niet bevoegd is voor de handhaving van de VCRO en geen uitspraak kan doen over de voorwaardelijke verjaring van een bouw misdrijf.

Het eerste onderdeel is niet ontvankelijk.

2.

Met betrekking tot het tweede onderdeel aangaande rechtstreekse uitzichten, waarin de verzoekende partij stelt dat “*ingevolge de in casus tussengekomen verjaring de overtreding van artikel 676 e.v. B.W.*” niet meer bestaat, stelt de Raad vast dat een vermeende schending van het

Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten eveneens niet behoort tot de bevoegdheid van de Raad.

Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid en evenmin van de Raad om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten.

Dit onderdeel is eveneens niet ontvankelijk.

3.

In het derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de uitgevoerde werken conform artikel 5.1.2 VCRO als “*vergund geacht*” dienen te worden beschouwd en dat de werken met andere woorden stilzwijgend vergund werden en logischerwijze de regularisatie een bevestiging zou moeten inhouden van deze toestand zoals voorgeschreven door de VCRO. Zij vervolgt dat de regularisatie dan ook logischerwijze toegekend zou dienen te worden doch wel op grond van het feit dat het verzoek zonder voorwerp was.

De Raad stelt vast, en dit wordt door niemand betwist, dat er een stedenbouwkundige vergunning voor het betrokken gebouw werd afgeleverd op 19 september 1967.

Er was dus wel degelijk een stedenbouwkundige vergunning, doch de werken blijken niet uitgevoerd te zijn geweest overeenkomstig deze vergunning.

De verzoekende partij laat na te bewijzen, middels enig toegelaten bewijsmiddel, dat de bestaande huidige te regulariseren toestand deze is zoals gebouwd in afwijking van de vergunning van 1967 en dit vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. Alle na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan aan het gebouw uitgevoerde werken kunnen immers onmogelijk door een vermoeden van vergunning gedekt worden.

Waar de verzoekende partij voorhoudt dat de afwijkingen op de stedenbouwkundige vergunning van 1967 gebeurden ‘kort na’ het bekomen van deze vergunning, blijft dit bij een loze bewering die door geen enkel concreet element wordt gestaafd. Dit kan evenmin uit de ingediende bouwplannen worden afgeleid.

Het derde onderdeel is ongegrond.

4.

Ondergeschikt verzoekt de verzoekende partij dat de bestaande constructie zou worden opgenomen als “*vergund geacht*” in het vergunningenregister conform artikel 5.1.3, §2 en §3 VCRO.

Onafgezien van het feit dat het niet gaat om een “*vergund geachte*” constructie merkt de Raad op dat hij niet bevoegd is om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid.

Het in ondergeschikte orde geformuleerde verzoek is niet ontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer █████ is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 11 februari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Luk JOLY, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Luk JOLY