

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0676 van 19 november 2013
in de zaak 1011/0100/A/8/0148

In zake: mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

Tussenkomende partij: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 15 september 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 augustus 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem van 26 mei 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een fietsen- en motorberging verleend.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de tweede kamer werd toegewezen, werd op 1 oktober 2013 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 oktober 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, en 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 25 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 16 maart 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO kan worden beschouwd.

IV. FEITEN

Op 31 maart 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een fietsen- en motorberging.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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

Over de aanvraag is er geen openbaar onderzoek gehouden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 20 mei 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem verleent op 26 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij.

De verzoekende partij tekent tegen die beslissing op 22 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 augustus 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 10 augustus 2010 beslist de verwerende partij op 19 augustus 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het terrein maakt deel uit van een uitloper van de kern van Letterhoutem.

Het links aanpalend perceel is bebouwd met een bebouwing tot tegen de oostelijke perceelsgrens, die t.o.v. onderhavig terrein een bouwvrije zijstrook vrijwaart. Deze bebouwing bestaat uit een aan de staat ingeplant hoofdvolume met links ervan enkele aangebouwde bijgebouwen tot tegen de perceelsgrens. Het rechts aanpalend perceel is tot tegen de grens met onderhavig perceel bebouwd, met een aan de straat ingeplant halfopen hoofdvolume met daarachter bijgebouwen en loodsen.

Onderhavig terrein is bebouwd met een aan de staat en tot tegen de oostelijke perceelsgrens ingeplant halfopen hoofdvolume met erachter enkele bijgebouwen aangebouwd langs de oostelijke perceelsgrens en het laatste haaks erop.

Voorliggend voorstel voorziet in het dicht bouwen van de strook tussen het haaks op de oostelijke perceelsgrens ingeplante bijgebouw en de westelijke perceelsgrens, met een nieuw bijgebouw voor het stallen van fietsen en moto's.

Dit bijgebouw, dat opgetrokken wordt met gevels in recuperatiestenen, meet 4 m breed en 7,5 m diep, krijgt een plat dak met maximale hoogte 3,16 m en aan de voorzijde een poort en aan de achterzijde een deur en een raam. Het bevindt zich op 7 m van het perceel van de beroepinsteller.

(...)

De voorgestelde invulling van het tussen het bijgebouw van de aanvrager en het bijgebouw van de rechts aanpalende eigenaar gelegen terreindeel brengt de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang. Op de aanpalende eigendom komt immers nog diepere bebouwing voor, en niet enkel loodsen, maar ook woningbijgebouwen. Het betreft een keuze om het erf achteraan naar een gesloten bebouwing te doen evolueren, een keuze die vrij is aan de aanvrager.

De door de derde-beroepinsteller gemaakte opmerkingen aangaande de historiek van vergunningsaanvragen en bouwvoertredingen op het betrokken perceel zijn in deze niet relevant.

Ook haar standpunt van appellant dat het gevraagde aan de straatkant dient te komen en dat het gevraagde zich in tweede bouwzone bevindt wordt niet bijgetreden : voorliggend ontwerp resulteert in een erf met als het ware een binnenkoer, met achter de achterste bijgebouwen een tuinstrook, een keuze die door de aanvrager te maken is en de plaatselijke aanleg niet verstoort. Stellen dat het hier om een tweede bouwzone gaat klopt niet, het gaat immers niet om een afzonderlijke wooneenheid die achter een aan de straat gelegen wooneenheid opgericht wordt maar om een woningbijgebouw achter de aan de straat gelegen woning.

Onderhavige aanvraag heeft evenmin impact op de schouw van de aanvrager zodat het bezwaar op dit punt elke relevantie mist. De verwisseling van links en rechts betreft een materiële vergissing die de beslissing evenwel niet aantast.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - SCHENDING VAN ARTIKEL 4.8.16, §3, TWEEDE LID, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep omdat het verzoekschrift, in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO, geen omschrijving zou bevatten van de geschonden geachte regelgeving en van de wijze waarop die regelgeving volgens de verzoekende partij is geschonden.

De verzoekende partij laat in haar wederantwoordnota die kritiek onbeantwoord.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO blijkt dat een middel moet bestaan uit een duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, en van de wijze waarop die regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden. De vereiste om een middel voldoende duidelijk en nauwkeurig te formuleren, strekt ertoe om het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen te waarborgen.

De registratie van een inkomend verzoekschrift in overeenstemming met artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of die registratie na regularisatie volgens artikel 4.8.17, §2 VCRO geschiedt, moet in essentie als het resultaat van de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift worden aangemerkt. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, als een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoekschrift worden beschouwd.

De registratie van een verzoekschrift verhindert dan ook niet dat het beroep tot vernietiging onontvankelijk wordt verklaard als blijkt dat de in het inleidende verzoekschrift vervatte grieven of argumenten inhoudelijk niet kunnen worden beschouwd als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop die regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden.

2.

In haar inleidend verzoekschrift voert de verzoekende partij het volgende aan:

“ ...

1) *Er is uitspraak geweest dat de keuken en het terras diende gesloopt te worden en dat er een strook met een breedte van 1.50 m gerekend vanaf de perceelsgrens met mijn eigendom op het niveau terug moest gebracht worden naar het oorspronkelijk maaiveld.*

Dit is niet gebeurd: de aanvulling werd niet afgegraven met als gevolg dat de heer [REDACTED] nog steeds gebruik maakt van zijn verhoogde strook als dagelijkse uitkijkpost op mijn eigendom.

2) *De diensten stedenbouw en de Deputatie hebben ondubbelzinnig bevestigd door het bevelen van de sloping van de door de aanvrager met bouwovertreiding gebouwde keuken dat nog diepere bebouwing op het perceel dat verder reikt dan 22.22 m bouwdiepte niet toelaatbaar is.*

Diepe bebouwing op percelen is ruimtelijk en esthetisch gezien niet verantwoord en is

overigens niet terug te vinden in het straatbeeld. De woning rechts ervan heeft geenszins deze bouwdiepte. Dit is duidelijk vast te stellen op het kadasterplan. Er zijn witloofloodsen gebouwd maar deze zijn beroep en generatiegebonden. Het zijn geen eeuwigdurende gebouwen en daar mag men mijns inziens toch niet naar verwijzen om op een ernaastliggend perceel zo diep te gaan bouwen met zeggend "het bouwen van een fietsen- en motorberging."

Het is de logica zelf dat fietsen en motors toch beter kunnen geplaatst worden in een berging aan de straatzijde vanaf de voorbouwlijn. Het zal minder duur zijn en de open ruimten worden niet ingenomen. De binnenkoer wordt evenmin ingenomen en zal vrij zijn van doorgang met motorvoertuigen en fietsen. De woning zal zelfs nog meer zon en licht kunnen opvangen. De heer [REDACTED] heeft duidelijk met de aanvraag tot het bouwen van een berging andere bedoelingen voor ogen.

3) De totale bouwdiepte zal 24,80 m bedragen en zou bijgevolg even diep liggen als de keuken die de heer [REDACTED] vorig jaar heeft moeten slopen. Het enige verschil is dat deze aangevraagde ruimte een weinig verschoven is naar de rechter perceelsgrens. Is dit niet bouwen in de tweede bouwzone dat stedenbouwkundig te verwerpen is, dat indruist tegen een goede ruimtelijke ordening van landelijke omgevingen en werkt dit niet burenruzie ten gevolge van de schending van privacy (en het storend gevolg van schouwen met rookgassen in tuinen/terras/achtergevel woning) van zij die in de tweede bouwzone leven t.o.v. zij die in de eerste bouwzone leven in de hand?

4) **De heer [REDACTED] heeft in het verleden reeds meermaals bewezen dat hij het niet zo nauw neemt met uitvoeringen conform zijn bouwaanvraag en dit noch wat betreft de bestemming noch wat betreft de afmetingen.** Aan de heer [REDACTED] een vergunning geven voor het bouwen van een berging zal sowieso voor hem de weg effenen voor de uitbreiding van zijn woonruimte met een grote woon- en eetkeuken in de op het plan aangevraagde berging. Een keuken oprichten vanaf 17.30 m tot 24.80 m brengt bij lintbebouwing waar de andere woningen/hoofdgebouwen aan de straatzijde gesitueerd zijn vanaf de bouwlijn hinder voor de aangrenzende burenen met zich mede.

Jaren ervaar ik in mijn tuin en aan de achtergevel van mijn woning het ongemak van de schouw van dhr. [REDACTED] waarin hij met opzet vuiligheid verbrandt. De schouw bevindt zich op ca. 20.00 m achter de voorbouwlijn.

Indien zijn woonruimte in de strook voorzien was waar mijn hoofdgebouw en ook dit van de belendende gebuur ligt dan zou ik daar geen hinder van ervaren.

5) De plannen zijn niet duidelijk en juist, er staan nergens hoogtepeilen op. De tekening met als titel "zijaanzicht" waar de stempel van de gemeente op staat en waar links boven de materialen vermeld staan is niet juist, de doorsnede van de te bouwen berging zou daar moeten opstaan. Er zijn geen plannen bij van de achtergevel en linkerzijgevel van de te bouwen berging.

6) In de stedenbouwkundige vergunning van 26 mei 2010 staat bij "Beoordeling van de aanvraag/beschrijving": "Links van de eigendom staat een woning **en een bijgebouw langsheen diens linker perceelsgrens** en een lage berging in betonpanelen..."

Dit is niet correct: er staat geen bijgebouw langsheen de linker perceelsgrens. Verder staat: "Het gebouw wordt ingepland naast de wachtgevel van de **linkerbuur**" (met schriftelijk akkoord)

Dit betreft vermoedelijk een schrijffout en moet rechterbuur zijn.

Verder bij "Toetsing van de goede ruimtelijke ordening": Gelet op het akkoord van de linker aanpalende buur."

Vermoedelijk is dit ook een schrijffout en moet dit vervangen worden door rechteraanpalende buur, daar ik de linker aanpalende buur ben en geen akkoord gaf.

..."

3.

De argumentatie in het verzoekschrift bevat geen ontvankelijke wettigheidskritiek op de bestreden beslissing. Het is vergeefs zoeken naar de opgave van een specifieke rechtsregel of een specifiek rechtsbeginsel, gevolgd door een beredeneerde uiteenzetting waarom de bestreden beslissing die regel of dat beginsel schendt en voor onwettig moet worden gehouden. Het komt daarbij niet aan de Raad toe om uit een juridisch niet-onderbouwd betoog af te leiden welke onregelmatigheden de verzoekende partij zou kunnen hebben bedoeld en zodoende zelf middelen te construeren.

In haar verzoekschrift maakt de verzoekende partij allusie op een rechterlijke uitspraak *“dat de keuken en het terras diende gesloopt te worden en dat er een strook met een breedte van 1.50 m gerekend vanaf de perceelsgrens (...) op het niveau terug moest gebracht worden naar het oorspronkelijk maaiveld”*. De verzoekende partij voegt daaraan toe dat de plaats nog altijd niet volledig in de oorspronkelijke toestand is hersteld. Het valt niet in te zien, en de verzoekende partij verduidelijkt ook niet in het minst, hoe dat in verhouding met de wettigheid van de bestreden beslissing staat of zou kunnen staan. Het volstaat alleszins niet om te stellen dat door het bevel tot afbraak de *“diensten stedenbouw en de Deputatie (...) ondubbelzinnig (hebben) bevestigd (...) dat nog diepere bebouwing op het perceel dat verder reikt dan 22.22 m bouwdiepte niet toelaatbaar is”*. Evenmin kan er rekening worden gehouden met de vrees van de verzoekende partij dat de tussenkommende partij de bestreden vergunning voor de bouw van een fietsen- en motorberging als een vrijgeleide zal opvatten om de woning met een keuken in de op plan aangevraagde berging uit te breiden. Als een aanvrager zich niet aan zijn vergunning houdt, is dat een probleem van uitvoering van de vergunning en van handhaving. De vrees dat de tussenkommende partij iets anders zal doen dan wat is vergund, heeft niets met de vraag naar de wettigheid van de bestreden vergunning te maken.

Waar de verzoekende partij aanvoert dat diepe bebouwing ruimtelijk en esthetisch niet verantwoord is, dat het de logica zelf is dat fietsen en motors beter in een berging vooraan aan de straatzijde kunnen worden geplaatst omdat dat minder duur is en de open ruimten niet worden ingenomen, en waar de verzoekende partij zich afvraagt of de bestreden beslissing niet tegen een goede ruimtelijke ordening van landelijke omgevingen indruist en geen burenruzie als gevolg van de schending van de privacy in de hand werkt, doet zij niet meer dan opportunistische kritiek op de bestreden beslissing geven. Daarmee nodigt de verzoekende partij de Raad uit om zich over de opportuniteit van de afgifte van de door haar bestreden vergunning uit te spreken, zonder uit te leggen waarom die beslissing een specifieke regel of een specifiek rechtsbeginsel zou schenden.

Ook de opwerping betreffende de beweerde onduidelijkheden van de plannen van de aanvraag is te vaag om als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO te kunnen worden aangemerkt. De verzoekende partij geeft geen enkele rechtsregel op in het licht waarvan de aangevoerde onregelmatigheid moet worden beoordeeld. Evenmin verduidelijkt ze waarom de door haar ontwaarde onduidelijkheden van de plannen decisief voor de afgifte van de vergunning zouden zijn geweest.

Aan het slot van haar verzoekschrift neemt de verzoekende partij niet eens de bestreden beslissing van de verwerende partij in het vizier. De door haar aangevoerde feitelijke onjuistheden of vergissingen betreffen de stedenbouwkundige vergunning die het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg op 26 mei 2010 aan de tussenkommende partij heeft afgegeven. De bestreden beslissing is in de plaats van die vergunning van 26 mei 2010 gekomen.

4.

Het ontbreken van een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO in het inleidend verzoekschrift heeft de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot gevolg. Om de onder randnummer 2 vermelde reden wordt die niet-ontvankelijkheid niet door een geregulariseerd verzoekschrift goedge maakt. Ten overvloede merkt de Raad op dat de verzoekende partij in het geregulariseerde verzoekschrift evenmin een middel opgeeft en niet verder komt dan een beknopte samenvatting van haar grieven.

De exceptie is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
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 terechtzitting op 19 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Geert DE WOLF