

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 december 2019 met nummer RvVb-A-1920-0341
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0060-A

Verzoekende partijen	1. de heer Philip WIEME 2. mevrouw Hilde GEERS vertegenwoordigd door advocaat Pepijn GEERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9070 Destelbergen, Markiesakker 19
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de heer Francis GISTELINCK , wonende te 9750 Zingem, Stampkotstraat 16 vertegenwoordigd door mevrouw Nele DEBACKERE

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 27 september 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 augustus 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zingem (op vandaag de gemeente Kruisem) van 4 april 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanbouwen van een veranda op het perceel gelegen te Zingem (huidig Kruisem), Stampkotstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 1 (huidige afdeling 4), sectie A, nummer 365T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 december 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 21 december 2019 toe in de debatten, maar stelt op het eerste gezicht vast dat het verzoekschrift onontvankelijk want laattijdig is en dat de verzoeker tot tussenkomst de mogelijkheid moet krijgen om daarover tegenspraak te voeren.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 oktober 2019.

De procespartijen verschijnen op de zitting.

De heer Philip WIEME voert het woord voor de verzoekende partijen.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Mevrouw Nele DEBACKERE voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 30 december 2017 (effectieve datum van het ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs verstrekt door de gemeentelijk omgevingsambtenaar) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zingem (huidig Kruisem) een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een veranda”* op het perceel gelegen te Zingem (huidig Kruisem), Stampkotstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 1 (huidige afdeling 4), sectie A, nummer 365T.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977, deels in woongebied en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 13 maart 1998 (lot 22 van die verkaveling).

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 januari 2018 tot en met 1 maart 2018, dienen de verzoekende partijen geen schriftelijk bezwaarschrift in, maar sturen zij de gemeente wel een mail met opmerkingen.

Uit het dossier blijkt dat de dienst stedenbouw van de gemeente Zingem de tussenkomende partij met een mail van 15 maart 2018 vraagt om te verduidelijken wat de gebruikte materialen van de veranda en de materialen van de bedaking en de gesloten gevel zijn. De tussenkomende partij verstuurt op 23 maart 2018 een mail met daarin een schriftelijke toelichting waaruit blijkt dat de constructie een aluminiumconstructie met beglazing betreft en de gesloten gevel bestaat uit twee delen: een deel uit een aluminium raam en een ander deel uit een muur, alle andere gevels zullen – zoals aangegeven op het plan – bestaan uit aluminium ramen. De tussenkomende partij voegt verder informatie toe omtrent *“de 2 elementen welke niet conform de voorschriften zijn zoals aangegeven door Uw college, met name de bouwdiepte en de helling van het dak”*. Het mailbericht bevat een uittreksel van ‘Pauwels veranda’s’ met een beschrijving van de raamprofielen, beglazing en dakconstructie (met een weinig leesbaar plan), alsook foto’s van aanbouwen in de omgeving waar een platte bedaking werd toegestaan.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 4 april 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Beknopte omschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt het aanbouwen van een veranda (met een afwijking betreffende de bouwdiepte en de dakvorm);

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Juridische bepalingen met betrekking tot de ligging

De aanvraag is volgens het gewestplan [...] gelegen in woongebied. [...]

Het goed van de aanvraag als lot 22 deel uit van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning en eventuele latere wijziging(en);

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven. Vandaar de gevraagde afwijking in toepassing van artikel 4.4.1 VCRO voor wat betreft de bouwdiepte en de dakvorm;

[...]

Beoordeling bezwaarschrift

Bezwaarschrift d.d. 28 februari 2018

Klagers vragen om bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning rekening te houden met de volgende opmerkingen:

1. Het bestaande tuinhuis op het aangevraagde perceel bevindt zich gedeeltelijk op meer dan 30m van de achterste bouwlijn van de woning en is niet stedenbouwkundig vergund.
2. De aangevraagde veranda bestaat uit een gevel t.a.v. de noordwestelijke perceelsgrens. Bij inzage in het kader van het openbaar onderzoek kon niet worden vastgesteld met welk materiaal deze gevel wordt uitgevoerd
3. De veranda wordt gedeeltelijk voorzien buiten de bouwzone aangeduid op het toepasselijke verkavelingsplan
4. In de toepasselijke wetgeving is niet concreet bepaald wat moet verstaan worden onder een beperkte verkavelingsafwijking.

Conclusie

1. Het tuinhuis waarvan sprake maakt geen (onder)deel uit van voorliggende aanvraag en wordt met deze ook niet behandeld.
2. Het is inderdaad zo dat er geen melding is gemaakt van de gebruikte materialen. Dat evenwel bij nadere navraag gebleken is dat het een aluminiumconstructie met beglazing betreft. De dakopbouw bestaat uit zelfdragende isolerende dakelementen, afschotplaten, waterdichte dakafdichting vervaardigd door middel van lichtgrijze waterdichting in EPDM: De oversteek wordt verticaal afgewerkt met vlakke aluminium platen.

De gesloten gevel bestaat uit 2 delen. Een deel van de gevel zal bestaan uit een aluminium raam, het andere deel zal bestaan uit een muur. Met andere woorden betreft het hier een vrij klassieke veranda.

3. Voor wat betreft de inplanting en de dakvorm van de veranda vroeg de bouwheer overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO een afwijking aan. [...]

Het bezwaar is ontvankelijk, doch ongegrond. [...]

Gewenste ontwikkeling

De aanvraag beoogt het aanbouwen achteraan de woning van een veranda;

De veranda heeft een oppervlakte van 6,10 m x 4,87 m en een hoogte van 3,00 m.

Het betreft een aluminiumconstructie met beglazing. De dakopbouw bestaat uit zelfdragende isolerende dakelementen, afschotplaten, waterdichte dakafdichting vervaardigd door middel van lichtgrijze waterdichting in EPDM. De oversteek wordt verticaal afgewerkt met vlakke aluminium platen. De gesloten gevel bestaat uit 2 delen. Een deel van de gevel zal bestaan uit een aluminium raam, het andere deel zal bestaan uit een muur.

[...]

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De ingediende aanvraag is volledig.

[...]

De aanvraag is in overeenstemming met de uitzonderings- en afwijkingsbepalingen conform artikel 4.4.1 van de VCRO; [...] In toepassing van deze procedure werd een openbaar onderzoek gehouden, dit leverde (1) bezwaarschrift op. Dit bezwaar is ontvankelijk, doch ongegrond;

Het voorstel is qua schaal, bouwdichtheid en functionele inpasbaarheid in de omgeving, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;

De aanvraag doet geen afbreuk aan het woonklimaat, noch aan het karakter van de bebouwde omgeving.

...

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 17 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij. In het beroepsschrift wordt onder het volgende opgeworpen:

“...

Bij de inzage van het dossier werden tijdens het openbaar onderzoek enkel de bouwschetsen en een inplantingsplan van de verkavelingsvergunning voorgelegd. Het aanvraagformulier met bijlage en foto's werd niet ter inzage gegeven. Bij inzage van het dossier na de bekendmaking van het besluit werden het aanvraagformulier met bijlage en foto's wel voorgelegd. Op basis van deze stukken stellen wij ons ernstige vragen bij de ontvankelijkheid en de volledigheid van het ingediende dossier om de volgende redenen:

- De aanvraag gebeurde enkel op naam van Francis Gistelinck en bestaat uit 2 formulieren op zijn naam; De formulieren werden ondertekend op 30/12/2017 met een verschillende handtekening. De aanvraag bevatte geen volmacht.*
- De aanvraag werd ingediend via ontvangstbewijs op zaterdag 30 december (stempel gemeentebestuur) en niet via een aangetekend schrijven zoals het besluit laat uitschijnen. Op zaterdag zijn de gemeentediensten echter gesloten. Op 1 januari werd de omgevingsvergunning van kracht op gemeentelijk niveau.*
- Volgens het besluit gaat het dossier gepaard met een vraag tot afwijking betreffende de bouwdiepte en de dakvorm. Hiervan is niets terug te vinden in de aanvraagformulieren.*
- In de aanvraag is niet terug te vinden uit welk materiaal de voorziene gesloten zijgevel t.a.v. de noordwestelijke perceelsgrens en het vast element in de andere zijgevel zal bestaan.*
- De beschikbare bouwschetsen geven niet weer op welke manier de veranda zal verankerd worden aan de bestaande woning. De gesloten gevel sluit aan bij de bestaande zijgevel. Wordt hierbij het gedeelte van de bestaande achtergevel tussen de zijgevel en het huidige raam behouden? Is er sprake van stabiliteitswerken?*

...”

Een stedenbouwkundige ambtenaar die werkzaam is bij de verwerende partij vraagt met een mail van 25 juni 2018 nog volgende verduidelijkingen:

“ ...

- *In het dossier staat dat er een gesloten gevel is die opgesplitst wordt in 2 delen, een muur en een aluminium raam, en dat de andere muren uit ramen bestaan. Ik vermoed dat de gesloten geven, zijde rechter perceelsgrens – Stampkotstraat 14, toch volledig gesloten is, zonder raam, zoals uit het plan blijkt?*
- *In welk concreet materiaal (en kleur) zullen de gedeeltes muur opgetrokken worden?*
- *Tot op welke bouwdiepte wordt de veranda uiteindelijk voorzien (wat is de huidige bouwdiepte van de woning).*

...”

De huidige raadsman van de tussenkomenende partij antwoordt daarop:

“ ...

- 1) *De gevel van de veranda aan de rechter perceelsgrens bestaat uit 2 delen, het deel startend aan de woning zal voor 4 meter uit een muur bestaan en de laatste meter (dichts bij de tuin) zal uit een raam bestaan*
- 2) *De muur zal opgetrokken worden uit gevelstenen (rode bakstenen) welke nadien zullen geschilderd worden in wit zoals de rest van de woning*
- 3) *De bouwdiepte van de veranda is 5 meter. De huidige bouwdiepte van de woning aan deze zijde is 10.90 meter*

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 juni 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

2.4. De juridische aspecten

A. Aangaande de volledigheid van het dossier

Er dient in eerste instantie vastgesteld dat het aanvraagdossier uitermate summier is samengesteld wat de beoordeling van deze aanvraag bemoeilijkt.

Het dossier bevat louter het aanvraagformulier, schetsen van de gevels zonder vermelding van het materiaalgebruik, een kadasterplan met aanduiding van de bouwplaats, foto's bestaande toestand en het statistisch formulier.

Op vraag van de gemeente werden door de aanvrager via mail bijkomende gegevens omtrent het materiaalgebruik bezorgd. Zo wordt hieromtrent aangegeven dat de gesloten gevel uit 2 delen zal bestaan, deels een muur en deels een aluminium raam, dat alle andere gevels zullen bestaan uit aluminium ramen. De dakbedekking werd gespecificeerd weergegeven.

Echter blijven nog steeds onduidelijkheden over;

- *in welk concreet materiaal wordt de muur uitgevoerd*
- *discrepancie tussen de info in de mail en het plan waarop een volledig gesloten zijgevel wordt weergegeven (geen indeling in 2 delen merkbaar)*
- *de totale bouwdiepte die bereikt wordt na aanbouw van de veranda blijkt niet uit het dossier*

- de bijkomende oppervlakte die opgegeven wordt in het statische formulier (=25m²) stemt niet overeen met de afmetingen op de plannen (6,15 x 4,87 m = 30 m²)

Het onvoldoende gestoffeerd zijn van de aanvraag betreft een fout met een belangrijke impact op de beoordeling van de aanvraag. Het leidt ertoe dat de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften en de ruimtelijke ordening niet afdoende concreet kan uitgevoerd worden.

Tijdens de beroepsprocedure werden de ontbrekende gegevens via mail dd. 25 juni 2018 opgevraagd bij de aanvragers; op heden werd hieromtrent geen reactie ontvangen.

De Raad van State heeft meermaals beslist dat, indien de onvolledigheid van de aanvraag de overheid verhindert haar taak naar behoren uit te voeren, dit leidt tot de onwettigheid van de eventuele vergunning [...]

2.5. De goede ruimtelijke ordening

Echter, de onvolledigheid van de aanvraag, zoals hierboven aangegeven, staat het concreet beoordelen en het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in de weg. De ontbrekende gegevens over de totale bouwdiepte die bereikt wordt, het materiaalgebruik van de zijgevel en de al dan niet opdeling van de 'gesloten' zijgevel, maken dat de aanvraag niet terdege kan beoordeeld worden naar haar inpassing in de onmiddellijke omgeving.

Op heden kan op basis van voorliggend dossier niet gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

...

In een aanvullend verslag "beroep vergunning R-O" van 3 juli 2018 adviseert diezelfde provinciale stedenbouwkundige ambtenaar echter dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is en een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend:

“ ...

2.4 De juridische aspecten

A. Aangaande de volledigheid van het dossier

Er dient in eerste instantie vastgesteld dat het aanvraagdossier in eerste aanleg uitermate summier is samengesteld wat de beoordeling van deze aanvraag bemoeilijkt.

Het dossier bevat louter het aanvraagformulier, schetsen van de gevels zonder vermelding van het materiaalgebruik, een kadasterplan met aanduiding van de bouwplaats, foto's bestaande toestand en het statistisch formulier.

De aanvraag kan ingediend met een eenvoudige dossiersamenstelling, zonder architect. Aangezien in de bestaande achtergevel al een grote raamopening aanwezig is op de plaats waar de veranda wordt aangebouwd, kan aangenomen dat geen constructieve ingrepen aan de bestaande woning nodig zijn.

Op vraag van de gemeente werden door de aanvrager via mail bijkomende gegevens omtrent het materiaalgebruik bezorgd. Zo wordt hieromtrent aangegeven dat de gesloten gevel uit 2 delen zal bestaan, deels een muur en deels een aluminium raam, dat alle andere gevels zullen bestaan uit aluminium ramen. De dakbedekking werd meer gespecificeerder weergegeven.

Echter blijven nog steeds onduidelijkheden over:

- in welk concreet materiaal wordt de muur uitgevoerd?
- discrepantie tussen de info in de mail en het plan waarop een volledig gesloten zijgevel wordt weergegeven (geen indeling in 2 delen merkbaar)

- de totale bouwdiepte die bereikt wordt na aanbouw van de veranda blijkt niet uit het dossier

- de bijkomende oppervlakte die opgegeven wordt in het statische formulier (+25 m²) stemt niet overeen met de afmetingen op de plannen (6,15 m x 4,87 m = 30 m²)

Het onvoldoende gestoffeerd zijn van de aanvraag betreft een fout met een belangrijke impact op de beoordeling van de aanvraag. Het leidt ertoe dat de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften en de ruimtelijke ordening niet afdoende concreet kan uitgevoerd worden.

Tijdens de beroepsprocedure werden de ontbrekende gegevens via mail dd. 25 juni 2018 opgevraagd bij de aanvrager.

Op 29 juni 2018 werd door de aanvrager volgende bijkomende gegevens verleend: [...]

Op basis van bovenstaande verduidelijking kan gesteld dat de aanvraag volledig is en dat een verdere beoordeling ten gronde kan gebeuren.

B. Toetsing aan de verkavelingsvoorschriften

Het perceel van de aanvraag ligt binnen de verkavelingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 13 maart 1998.

Het college van burgemeester en schepenen verleende voor de bouw van de veranda een afwijking conform artikel 4.4.1 VCRO voor wat betreft de bouwdiepte en de dakvorm van de veranda.

De voorschriften van de verkavelingsvergunning bepalen omtrent deze punten:

- "Art. 2.C (...) De maximum bouwdiepte der gebouwen met maximum 2 bouwlagen is beperkt tot 15 m; voor het type bungalow wordt de bouwdiepte beperkt tot 20 m (...)."

- "Art. 2.G De helling van de daken ligt tussen 23° en 50° voor het hoofdgebouw. Alleen het gebruik van pannen en leien als dakbedekking is toegestaan."

In tegenstelling tot wat aanvrager meent, gaat het hier niet om een bungalow, doch wordt de woning aanzien als bestaande uit 2 bouwlagen, daar een bewoonbare dakverdieping aanwezig is. De maximale bouwdiepte conform de verkaveling bedraagt aldus 15 m.

De totale bouwdiepte die na aanbouw van de veranda bereikt wordt, bedraagt 15,9 m. Op dit punt doet zich een strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften voor.

De voorschriften betreffende de verplichte dakhelling slaan enkel op het hoofdgebouw. Een gelijkvloerse aanbouw met plat dak, ondergeschikt aan het hoofdgebouw zoals hier het geval is, wordt niet in strijd bevonden met de verkaveling. Een afwijking was hiervoor niet vereist.

De door appellant bijkomend vastgestelde strijdigheden aangaande het tuinhuis en de afsluiting maken geen deel uit van voorliggende aanvraag, zodat deze hier niet in beschouwing worden genomen.

Appellant merkt op dat de overeenstemming van het materiaalgebruik niet kan worden getoetst daar niet gekend voor wat betreft het gesloten gedeelte.

Tijdens de beroepsprocedure werd verduidelijkt dat de muur zal worden opgetrokken in gevelstenen (rode bakstenen) welke nadien zulle geschilderd worden in wit zoals de rest van de woning. De aanvraag is in overeenstemming met de verkaveling voor wat betreft materiaalgebruik.

De enige vastgestelde strijdigheid met de verkaveling is de totale bouwdiepte van 15,9 m waar de verkaveling een bouwdiepte van maximaal 15 m oplegt.

Inzake deze aanvraag dient echter toepassing gemaakt te worden van de bepalingen van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (de zogenaamde codextrein), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 december en reeds deels in werking getreden op 30 december 2017.

Artikel 4.3.1, § 1 VCRO (wijziging in werking getreden op 30 december 2017)

luidt als volgt:

“Een vergunning wordt geweigerd:

[...]

c) andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b), voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken; [...]

De termijn van vijftien jaar, vermeld in het eerste lid, 1°, b) en c), wordt berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg. Als de vergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de termijn gerekend per fase. Voor de tweede fase en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.”

Het betreft hier een verkaveling die initieel dateert van 13 maart 1998 en die dus ouder is dan 15 jaar, zodat de verkavelingsvoorschriften thans geen weigeringsgrond meer kunnen vormen.

De aanvraag dient beoordeeld op haar overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. VCRO.

De bouwplaats betreft het lot 22 van een verkaveling, origineel goedgekeurd op 13 maart 1998, die aan de noordwestelijke zijde aansluit bij de dorpskern van Zingem. De verkaveling voorzag in de oprichting van aaneengeschakelde eengezinswoningen langsheen de Kruishoutemsesteenweg, zijnde de verbindingsweg tussen de N60 en de kern van Zingem, met daarachter, als overgang naar het landbouwgebied toe, een kleine wijk met vrijstaande eengezinswoningen. De meeste loten werden intussen reeds bebouwd.

Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van 1.546 m² en is gelegen in een rij van 5 open eengezinswoningen langs de doodlopende Stampkotstraat.

Het perceel is ± 22 m breed en heeft een diepte van ± 70 m. Slechts de eerste ± 31 m van het perceel ligt volgens het gewestplan binnen woongebied en vormt het bouwlot volgens de verkaveling (ca. 700 m²). Het achterliggend gedeelte van het perceel ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan doch werd toegevoegd aan het terrein en vertuind. De links en rechts aanpalende percelen zijn ongeveer van eenzelfde grootte en zijn eveneens bebouwd met open eengezinswoningen. Het terrein is bebouwd met de woning Stampotstraat 16, volgens het kadaster opgericht in 2001. De woning kent 1 volwaardige bouwlaag en een dakverdieping onder zadeldak met nok evenwijdig met de straat. De huidige bouwdiepte van de woning omvat 10,5 m. De diepte van de voortuinstrook bedraagt 6 m. De bouwvrije zijdelingse stroken zijn conform het verkavelingsplan minstens 4 m.

Voorliggende aanvraag beoogt de aanbouw van een veranda, zijnde 4,98 m diep op 4,88 m breed, afgewerkt met plat dak op hoogte 3,00 m. De veranda wordt ingeplant achter de bestaande woning, in het verlengde van de rechter zijgevel.

Zoals hierboven aangegeven voldoet de aanvraag aan de verkavelingsvoorschriften, met uitzondering van de bouwdiepte die 15,9 m bedraagt in plaats van 15 m.

Het gaat hier aldus om een beperkte uitbreiding van de in de verkaveling vooropgestelde bouwdiepte. Een gelijkvloerse bouwdiepte van 15,9 m, en hier dan nog plaatselijk voor een

lage achterbouw met beperkte breedte, is in geen geval afwijkend van standaardnormen in woongebied. Er kan niet gesteld dat hierdoor een ontoelaatbare bouwdiepte bereikt wordt. Na de uitbreiding wordt nog steeds een afstand met de grens tot het agrarisch gebied behouden van ca. 8 m; dit leidt evenmin tot een wanverhouding.

Aanvaarding van deze bouwdiepte zal de in de verkaveling naar voren geschoven ordeningsprincipes niet aantasten daar dit geen impact heeft op de goede ruimtelijke ordening van het geheel en niet leidt tot bijkomende hinder voor de omgeving.

De overeenstemming van de aanvraag met de andere verkavelingsvoorschriften, inzake vrijwaren bouwvrije strook, materiaalgebruik, hoogte,... toont reeds aan dat hetgeen hier gevraagd wordt niet uitzonderlijk is.

Er kan in dit verband op gewezen dat indien de bouwheer de veranda zou plaatsen volledig conform de verkaveling, zijnde tot een bouwdiepte van 15 m, er zelfs geen stedenbouwkundige vergunning zou noodzakelijk zijn, daar in dit geval kan volstaan worden met een melding.

Met name is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht voor aangebouwde bijgebouwen per woning tot maximum 40 m², niet hoger dan 4 m, ingeplant in de zijtuin tot op minstens 3 m van de perceelsgrens en in de achtertuin tot op minstens 2 m van de perceelsgrens.

Een melding kan evenwel niet volstaan als de voorgenomen werken strijdig zijn met de verkavelingsvoorschriften, ook niet bij verkavelingen ouder dan 15 jaar.

In voorliggend geval kan aldus niet van de meldingsmogelijkheid gebruik gemaakt worden. Bovenstaande toont wel aan wat als een gangbare achterbouw wordt aangenomen. Uit deze bepalingen blijkt duidelijk dat de wetgever van oordeel is dat kleinschalige aanbouwen tot 40 m² vlot inpasbaar zijn. Hetgeen hier gevraagd wordt ligt qua oppervlakte, inplanting en hoogte binnen de lijn van hetgeen algemeen aanvaard wordt.

Derde-beroepinstellers zijn eigenaars van de links naastliggende woning en vrezen voor visuele hinder, inkijk en geluidshinder.

Echter gaat het hier zoals gesteld om een gelijkvloerse aanbouw met relatief beperkte afmetingen. Doordat de uitbreiding van het lagere type voorzien wordt, met een maximum hoogte van 3,0 m en met plat dak, zal de nieuwe achterbouw louter gelijkvloers zijn zonder verheven inkijk naar de aanpalende percelen. De bijkomende bouwdiepte blijkt 4,98 m te bedragen, geen 6 m. De aanbouw komt op minstens 4 m van de rechter perceelsgrens en op ± 13 m van de linkerperceelsgrens met beroepsinstellers. De veranda komt op een plaats waar nu reeds een terras is aangelegd. De plaatsing van een veranda is niet vreemd binnen een wooncontext en sluit aan bij de hoofdbestemming van het terrein. Dit gebruik hoeft bij een normaal gebruik niet te leiden tot een abnormale overlast of uitzonderlijk gebruik van de tuinzone. Het lijkt, uit praktische overwegingen, niet onlogisch dat de deuropening gesitueerd wordt in de zijgevel die naar het terras gericht is. Er is geen reden om aan te nemen dat dit tot geluidshinder zal leiden. De veranda wordt kwaliteitsvol en in een voor een veranda gangbare materialen afgewerkt. Het geheel zal een esthetisch geheel vormen met het hoofdgebouw. Er kan rekening gehouden met de aanwezigheid van perceelscheidingen op de zijdelingse perceelsgrenzen (hagen, groenaanplanting en 12,5 m houten panelen van 2 m hoog zoals appellant aangeeft), wat mede de inkijk tussen de terreinen onderling belemmert.

Er dient geconcludeerd te worden dat de bouw van de veranda niet zal leiden tot 'hinder die de maat van de gewone ongemakken tussen burens overschrijdt'.

De aanvraag brengt de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.

...

Na de hoorzitting van 10 juli 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 9 augustus 2018 op basis van het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 3 juli 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning.

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

De Raad stelt bij beschikking van 21 december 2018 op het eerste gezicht vast dat het verzoekschrift tot tussenkomst laattijdig werd ingediend:

“Gelet op artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (hierna Procedurebesluit) dat stelt dat de verzoekschriften en processtukken op straffe van onontvankelijkheid moeten worden ingediend binnen de termijnen vermeld in dit besluit.

Een verzoekschrift tot tussenkomst wordt ingediend binnen een vervaltermijn van twintig dagen, die ingaat op de dag na de betekening van de brief waarin de griffier conform artikel 59/3 Procedurebesluit de belanghebbenden de mogelijkheid heeft geboden om een verzoek tot tussenkomst in te dienen, met toepassing van artikel 61, §1 Procedurebesluit.

De betekening met een aangetekende brief wordt, behoudens bewijs van het tegendeel, geacht plaats te vinden op de werkdag die valt na de datum van de poststempel van de aangetekende brief. De datum van aanbieding door de postdiensten geldt, niet de feitelijke kennisneming van de beveiligde zending op een later tijdstip. Deze regeling is vervat in artikel 6 Procedurebesluit.

De termijn van de verzoekende partij tot tussenkomst om een verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen verstreek derhalve op woensdag 5 december 2018.

Het verzoekschrift tot tussenkomst is ingediend bij de Raad met een aangetekende brief van vrijdag 7 december 2018 en is bijgevolg op het eerste gezicht laattijdig ingediend.”

2.

De tussenkomende partij verklaart in haar verzoek tot tussenkomst en schriftelijke uiteenzetting nader dat de brief van de griffier die dateert van 14 november 2018 en waarmee belanghebbenden conform artikel 59/3 Procedurebesluit de mogelijkheid wordt geboden om een verzoek tot tussenkomst in te dienen binnen een vervaltermijn van twintig dagen, haar pas betekend werd op 20 november 2018 en in de dagen daarvoor stakingen bij bpost aan de gang waren. De tussenkomende partij voegt een uittreksel uit de e-tracker toe waaruit blijkt dat er een groter dan gebruikelijk tijdsverloop is en dat de zending pas op 20 november 2018 aan de verzoekende partij werd betekend. In die periode vonden er effectief diverse poststakingen plaats.

In dit geval verstreek de termijn om beroep in te stellen op 10 december 2018. Het verzoek tot tussenkomst dat werd ingediend met een aangetekende zending van 7 december 2018 is dus tijdig.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Het middel wordt genomen uit de schending van artikel 4.7.14, §1 VCRO (versie tot en met 22 februari 2017), artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling), artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de motiveringsplicht, het redelijkheids-, rechtszekerheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bijzonder.

De verzoekende partijen betogen dat de verwerende partij de aanvraag door de devolutieve werking van het beroep in haar volledigheid diende te onderzoeken. Zij verwijst in dat kader naar artikel 4.7.14, §1 VCRO (versie tot en met 22 februari 2017) en 4.7.13 VCRO (versie tot en met 22 februari 2017). In de tweede paragraaf van punt 2.4 'de juridische aspecten' concludeert de verwerende partij dat de aanvraag kan ingediend worden met een eenvoudige dossiersamenstelling. Dergelijke eenvoudige dossiersamenstelling is vastgelegd in artikel 3 van het Besluit Dossiersamenstelling. De aanvraag voldoet echter niet aan dat artikel, meer bepaald:

1. Is het aanvraagformulier ondertekend, doch niet door de aanvrager – waarvan de handtekening terug is te vinden op het formulier met statistische gegevens en op de verklaring op eer m.b.t. de aanplakking;
2. Bevat de aanvraag geen ondertekend inplantingsplan met gegevens zoals bepaald onder punt 2°, a) van het besluit;
3. Is de ingediende tekening van de geplande werken niet ondertekend door de aanvrager, bevat het geen schaal en geen legende met de gebruikte symbolen;
4. Ontbreken de grondplannen van de bestaande toestand en van de geplande werken met vermelding van de belangrijkste afmetingen;
5. Worden de te gebruiken materialen niet vermeld;
6. Wordt de aanzet van de gevelaanzichten van de bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd, tot op minstens twee meter met vermelding van de uitwendig gebruikte materialen van die bebouwing, niet weergegeven.

De verzoekende partijen verwijzen naar de verscherpte motiveringsplicht die volgt uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 29 juni 2018 waarin het dossier onvolledig werd verklaard en dat de bijkomende informatie die op 29 juni 2018 werd verstrekt en die resulteerde in een aangepast (gunstig) verslag, niet gestaafd wordt met een aanpassing en aanvulling van de ingediende tekening van de geplande werken. De beschreven onderverdeling van de gevel en de veranda aan de rechterperceelsgrens in twee delen is niet terug te vinden op het plan. Er is geen plan voorhanden waaruit blijkt dat de bouwdiepte 10,9 m zou bedragen. De aanvraag voldoet dan ook nog steeds niet aan de vereisten van artikel 3 van het Besluit Dossiersamenstelling. Wegens het ontbreken van een inplantingsplan met aanduiding van de bestaande, te behouden of te slopen of te verwijderen bebouwing, constructies of verhardingen, kan de verwerende partij niet oordelen of de aanvraag effectief handelingen betreft die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect. De feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zijn niet in de bestreden beslissing opgenomen en ontmoet.

2.

De verwerende partij antwoordt dat wat de overeenstemming met het Besluit Dossiersamenstelling betreft, het aanvraagdossier in eerste instantie effectief gebrekkig was, maar dit geremedieerd werd door de bijkomende informatie die de aanvrager in eerste en tweede administratieve aanleg heeft verschaft, zodat er geen twijfel meer bestaat over wat vandaag exact zal worden gebouwd. Een uitvoering die afwijkt van de in de bestreden beslissing geschetste wijze, is een uitvoering zonder vergunning. Dat er geen onduidelijkheid meer bestaat, blijkt uit het feit dat de verzoekende partijen de te bouwen veranda perfect beschrijven in hun verzoekschrift. Dat bepaalde stukken niet ondertekend zouden zijn door de aanvrager is niet bepalend, nu dit de vergunningverlenende overheid op geen enkele wijze heeft kunnen misleiden in haar oordeel over een goede ruimtelijke ordening. Stedenbouwkundige vergunningen hebben een zakelijk karakter en kunnen zonder plichtplegingen overgedragen worden, zodat het onbelangrijk is wie de vergunning aanvraagt. Er bestaat bovendien geen twijfel over de werkelijke aanvrager. Dat de determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet in de bestreden beslissing zijn opgenomen, is overduidelijk fout, en niet ernstig. De bestreden beslissing is 'eensluidend' met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar; al de overwegingen zijn woordelijk overgenomen.

3.

De tussenkomen partij beschrijft de woning van de verzoekende partijen alsook de kenmerken van de door haar aangevraagde veranda, met een plat dak, een bouwdiepte van 15,88 m (10,90 m + 4.98 m), een hoogte van 3 m en stipuleert dat de woning van de tussenkomen partij aan de westelijke zijde waar de veranda zal aangebouwd worden, 1 m uitspringt. Zij besluit dat *“de desbetreffende middelen van verzoekende partijen kunnen dan ook bezwaarlijk als gegrond aanvaard worden. Tevens dient opgemerkt te worden dat verzoekende partijen op geen van de aangehaalde elementen van hinder enig concreet bewijs voorleggen”*.

4.

De verzoekende partijen voegen nog aan hun betoog toe dat het begrip “handtekening” volgens rechtsleer en rechtspraak wordt omschreven als *“het eigenhandig geschreven teken waarmee de ondertekenaar zich gewoonlijk tegenover derden kenbaar maakt”*. Zij stellen dat zij akte nemen van de erkenning van de verwerende partij dat het aanvraagdossier in eerste instantie inderdaad gebrekkig was, maar dat enige remediëring nergens uit blijkt. Elke procespartij dient nochtans het bewijs te leveren van de feiten die zij aanvoert. De loutere beweringen van een partij zijn geen bewijs. De verwerende partij beperkt zich tot een louter pragmatisch verweer, stellende dat er geen twijfel zou zijn over de identiteit van de aanvrager, wat echter volstrekt naast de kwestie is. Ondanks de bijkomende verstrekte info van de aanvrager ontbreken de grondplannen van de bestaande toestand nog steeds. Aan die tekortkomingen werd niet geremedieerd, wat nochtans noodzakelijk is om vast te stellen dat de werken effectief vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect. Dat wordt in de bestreden beslissing nergens vermeld, zodat evenmin kan worden vastgesteld dat de aanvraag zou voldoen aan de voorwaarden om de aanvraag via een eenvoudige dossiersamenstelling in te dienen. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing nagelaten de bezwaren van de verzoekende partijen met betrekking tot de ontvankelijkheid en volledigheid van de aanvraag *in extenso* te weerleggen. De verstrekte gegevens omtrent de gevelverdeling stemmen niet overeen met het ingediende plan, ook is er geen plan voorhanden waaruit blijkt dat de bouwdiepte 10,9 m zou bedragen. Het goedgekeurde plan bij de beslissing stemt niet overeen met de in de bestreden beslissing geschetste uitvoeringswijze.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen betogen in essentie dat de aanvraag dermate onvolledig is dat ze de verwerende partij – ondanks de door de aanvrager bijgevoegde informatie tijdens de procedure in eerste en tweede administratieve aanleg – niet in staat heeft kunnen stellen om met voldoende kennis van zaken over het dossier te beslissen. Bovendien is op basis van de stukken van het dossier niet eens duidelijk dat een eenvoudige dossiersamenstelling kon volstaan, zodat de verwerende partij niets anders kon doen dan de aanvraag onvolledig verklaren.

2.

Artikel 4.7.12 VCRO, in zijn toepasselijke versie, bepaalt dat *“binnen de reguliere procedure (een vergunning) afgeleverd (wordt) door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is”*.

Artikel 4.7.13, tweede lid VCRO, in zijn toepasselijke versie, bepaalt dat de Vlaamse regering de regelen omtrent de opbouw van het aanvraagdossier kan bepalen. Zij kan daarbij diverse vormen van dossiersamenstelling onderscheiden, naargelang de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de betrokken handelingen.

Volgens artikel 4.7.14, §2 VCRO, in zijn toepasselijke versie, is het in eerste instantie de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde die nagaat of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is.

Artikel 4.7.14, §1, tweede lid VCRO, in zijn toepasselijke versie, bepaalt dat een aanvraag ontvankelijk en volledig is als ze voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.13 VCRO, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten. Zoals toegelicht in de parlementaire voorbereiding van die bepaling, volstaat het niet altijd dat een aanvraagdossier formeel alle vereiste stukken bevat om als grondslag voor een beslissing te kunnen dienen (memorie van toelichting, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, 179). De dossiergegevens moeten een beslissing met kennis van zaken toelaten. Luidens artikel 4.7.14, §3 VCRO geldt het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure alleen voor ontvankelijke en volledige aanvragen.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO, in zijn toepasselijke versie, opent tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag een georganiseerd administratief beroep bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is. In overeenstemming met artikel 4.7.21, §1 VCRO komt het de deputatie toe de aanvraag aan een nieuw onderzoek te onderwerpen, met inbegrip van de samenstelling van het aanvraagdossier.

Hieruit volgt dat de bevoegdheid om zich over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag uit te spreken in de eerste plaats toekomt aan het college van burgemeester en schepenen en dat zulks de openbare orde raakt. Tevens volgt hieruit dat de verwerende partij in het kader van de administratieve beroepsprocedure niet over een vergunningsaanvraag kan beslissen die eerst in de administratieve beroepsfase voldoet aan de in artikel 4.7.13 VCRO bedoelde regels inzake de opbouw van het aanvraagdossier zonder dat het college van burgemeester en schepenen hierover uitspraak heeft gedaan.

De perken voor de deputatie om te beslissen over een aanvraag die in administratief beroep wijzigingen ondergaan heeft, worden in artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO bepaald. Artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO, dat deel uitmaakt van de beoordelingsgronden van een aanvraag, bepaalt de grenzen voor het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte

aanpassing van de plannen, om een strijdigheid van de aanvraag met het recht of de goede ruimtelijke ordening te remediëren. Luidens artikel 4.3.1, §1, tweede lid *in fine* VCRO mogen voorwaarden niet dienen om de leemtes van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Overeenkomstig artikel 2 is het hoofdstuk II van het Besluit Dossiersamenstelling 'Dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat' van toepassing op handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect overeenkomstig artikel 1, artikel 2 en artikel 4, 5°, 6° of 7°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn de medewerking van de architect, in zoverre zij niet zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht.

Het artikel 3 van het Besluit Dossiersamenstelling bepaalt dat een dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 2 bedoelde werken, *minstens* volgende stukken bevat:

“1° een ingevuld aanvraagformulier, waarvan het model voor analoge aanvragen opgenomen is als bijlage 1 bij dit besluit of een pdf-afdruk van een digitaal ingevuld dossier in het omgevingsloket;

2° de tekeningen van de geplande werken, ondertekend door de aanvrager, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, en met minstens:

a) een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/1000 met minstens:

- 1) de schaal en de noordpijl;*
- 2) de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de naam van die weg;*
- 3) de belangrijkste afmetingen van het goed zelf;*
- 4) het bovenaanzicht van de geplande werken, met vermelding van de belangrijkste afmetingen en de afstanden tot de perceelsgrenzen, en met de aanduiding van de bestaande, te behouden of te slopen of te verwijderen bebouwing, constructies, hoogstammige bomen of verhardingen;*
- 5) als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden;*
- 6) de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's;*

b) de tekeningen van de geplande werken op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/100 met minstens:

- 1) de gebruikte schaal;*
- 2) de grondplannen van de bestaande toestand en van de geplande werken, met vermelding van de belangrijkste afmetingen;*
- 3) de gevelaanzichten met vermelding van de belangrijkste hoogtematen en de te gebruiken materialen en met, als ze voorkomt, de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd, weer te geven tot op minstens twee meter met vermelding van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing;*
- 4) de vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd;*
- 5) constructieve tekeningen van de geplande werken.*

3° minstens drie verschillende, genummerde foto's van de plaats waar de geplande werken zullen worden uitgevoerd;

4° als ze vereist is, de ingevulde vragenlijst van het Nationaal Instituut voor de Statistiek;

5° een bekrachtigde archeologienota als ze vereist is overeenkomstig artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

6° de elementen, vermeld in artikel 6.3.2, tweede lid, van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, als de aanvraag betrekking heeft op handelingen aan of in een beschermd goed, waarvoor een toelating vereist is als vermeld in artikel 6.4.4, § 2, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”

Uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 29 juni 2018 blijkt dat de aanvraag danige onvolkomenheden bevat dat het dossier – ook met de bijkomende informatie die reeds werd verstrekt in eerste aanleg – de verwerende partij niet kan toelaten een oordeel over de aanvraag te vellen. Hij adviseert:

“ ...

2.4. De juridische aspecten

B. Aangaande de volledigheid van het dossier

Er dient in eerste instantie vastgesteld dat het aanvraagdossier uitermate summier is samengesteld wat de beoordeling van deze aanvraag bemoeilijkt.

Het dossier bevat louter het aanvraagformulier, schetsen van de gevels zonder vermelding van het materiaalgebruik, een kadasterplan met aanduiding van de bouwplaats, foto's bestaande toestand en het statistisch formulier.

Op vraag van de gemeente werden door de aanvrager via mail bijkomende gegevens omtrent het materiaalgebruik bezorgd. Zo wordt hieromtrent aangegeven dat de gesloten gevel uit 2 delen zal bestaan, deels een muur en deels een aluminium raam, dat alle andere gevels zullen bestaan uit aluminium ramen. De dakbedekking werd gespecificeerd weergegeven.

Echter blijven nog steeds onduidelijkheden over;

- *in welk concreet materiaal wordt de muur uitgevoerd*
- *discrepancie tussen de info in de mail en het plan waarop een volledig gesloten zijgevel wordt weergegeven (geen indeling in 2 delen merkbaar)*
- *de totale bouwdiepte die bereikt wordt na aanbouw van de veranda blijkt niet uit het dossier*
- *de bijkomende oppervlakte die opgegeven wordt in het statische formulier (=25m²) stemt niet overeen met de afmetingen op de plannen (6,15 x 4,87 m = 30 m²)*

Het onvoldoende gestoffeerd zijn van de aanvraag betreft een fout met een belangrijke impact op de beoordeling van de aanvraag. Het leidt ertoe dat de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften en de ruimtelijke ordening niet afdoende concreet kan uitgevoerd worden.

Tijdens de beroepsprocedure werden de ontbrekende gegevens via mail dd. 25 juni 2018 opgevraagd bij de aanvragers; op heden werd hieromtrent geen reactie ontvangen.

De Raad van State heeft meermaals beslist dat, indien de onvolledigheid van de aanvraag de overheid verhindert haar taak naar behoren uit te voeren, dit leidt tot de onwettigheid van de eventuele vergunning [...]

2.5. De goede ruimtelijke ordening

Echter, de onvolledigheid van de aanvraag, zoals hierboven aangegeven, staat het concreet beoordelen en het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in de weg. De ontbrekende gegevens over de totale bouwdiepte die bereikt wordt, het materiaalgebruik van de zijgevel en de al dan niet opdeling van de 'gesloten' zijgevel, maken dat de aanvraag niet terdege kan beoordeeld worden naar haar inpassing in de onmiddellijke omgeving.

Op heden kan op basis van voorliggend dossier niet gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

...

Een stedenbouwkundige ambtenaar werkzaam bij de verwerende partij vraagt per mail van 25 juni 2018 nog volgende verduidelijkingen:

“ ...

- In het dossier staat dat er een gesloten gevel is die opgesplitst wordt in 2 delen, een muur en een aluminium raam, en dat de andere muren uit ramen bestaan. Ik vermoed dat de gesloten gevel, zijde rechter perceelsgrens – Stampkotstraat 14, toch volledig gesloten is, zonder raam, zoals uit het plan blijkt?*
- In welk concreet materiaal (en kleur) zullen de gedeeltes muur opgetrokken worden?*
- Tot op welke bouwdiepte wordt de veranda uiteindelijk voorzien (wat is de huidige bouwdiepte van de woning).*

...”

De huidige raadsman van de tussenkomen partij antwoordt daarop:

“ ...

1) De gevel van de veranda aan de rechter perceelsgrens bestaat uit 2 delen, het deel startend aan de woning zal voor 4 meter uit een muur bestaan en de laatste meter (dichts bij de tuin) zal uit een raam bestaan

2) De muur zal opgetrokken worden uit gevelstenen (rode bakstenen) welke nadien zullen geschilderd worden in wit zoals de rest van de woning

3) De bouwdiepte van de veranda is 5 meter. De huidige bouwdiepte van de woning aan deze zijde is 10.90 meter.

...”

In een aanvullend verslag “*beroep vergunning R-O*” van 3 juli 2018 adviseert diezelfde provinciale stedenbouwkundige ambtenaar echter dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is en een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend. De bestreden beslissing neemt die motivering over:

“ ...

2.4. De juridische aspecten

A. Aangaande de volledigheid van het dossier

Er dient in eerste instantie vastgesteld dat het aanvraagdossier in eerste aanleg uitermate summier is samengesteld wat de beoordeling van deze aanvraag bemoeilijkt.

Het dossier bevat louter het aanvraagformulier, schetsen van de gevels zonder vermelding van het materiaalgebruik, een kadasterplan met aanduiding van de bouwplaats, foto's bestaande toestand en het statistisch formulier.

De aanvraag kan ingediend met een eenvoudige dossiersamenstelling, zonder architect. Aangezien in de bestaande achtergevel al een grote raamopening aanwezig is op de plaats

waar de veranda wordt aangebouwd, kan aangenomen dat geen constructieve ingrepen aan de bestaande woning nodig zijn.

Op vraag van de gemeente werden door de aanvrager via mail bijkomende gegevens omtrent het materiaalgebruik bezorgd. Zo wordt hieromtrent aangegeven dat de gesloten gevel uit 2 delen zal bestaan, deels een muur en deels een aluminium raam, dat alle andere gevels zullen bestaan uit aluminium ramen. De dakbedekking werd meer gespecifieerder weergegeven.

Echter blijven nog steeds onduidelijkheden over:

- in welk concreet materiaal wordt de muur uitgevoerd?*
- discrepantie tussen de info in de mail en het plan waarop een volledig gesloten zijgevel wordt weergegeven (geen indeling in 2 delen merkbaar)*
- de totale bouwdiepte die bereikt wordt na aanbouw van de veranda blijkt niet uit het dossier*
- de bijkomende oppervlakte die opgegeven wordt in het statische formulier (+25 m²) stemt niet overeen met de afmetingen op de plannen (6,15 m x 4,87 m = 30 m²)*

Het onvoldoende gestoffeerd zijn van de aanvraag betreft een fout met een belangrijke impact op de beoordeling van de aanvraag. Het leidt ertoe dat de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften en de ruimtelijke ordening niet afdoende concreet kan uitgevoerd worden.

Tijdens de beroepsprocedure werden de ontbrekende gegevens via mail dd. 25 juni 2018 opgevraagd bij de aanvrager.

Op 29 juni 2018 werd door de aanvrager volgende bijkomende gegevens verleend: [...]

Op basis van bovenstaande verduidelijking kan gesteld dat de aanvraag volledig is en dat een verdere beoordeling ten gronde kan gebeuren.

...

3.

Zoals de verwerende partij in eerste instantie zelf vaststelt, laat de initiële aanvraag niet toe om met kennis van zaken over de aanvraag te oordelen.

De aanvraag voldoet minstens op volgende punten niet aan het Besluit Dossiersamenstelling – dan nog in de op basis van het aanvraagdossier niet verifieerbare veronderstelling dat een eenvoudige dossiersamenstelling in de zin van artikel 3 van het Besluit Dossiersamenstelling kan volstaan:

- (1) De tekeningen van de geplande werken zijn niet voorzien van een legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen en ze werden niet ondertekend door de aanvrager. Er ontbreekt een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/1000 met minstens de schaal en de noordpijl, de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het bereikt kan worden, het bovenaanzicht van geplande werken, met vermelding van de belangrijkste afmetingen en de afstanden tot de perceelsgrenzen en met aanduiding van de bestaande, te behouden of te slopen of te verwijderen bebouwing, constructies, hoogstammige bomen of verhardingen en de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's;
- (2) Wat de tekeningen van de geplande werken betreft, ontbreekt een aanduiding van de schaal, de grondplannen van de bestaande toestand en van de geplande werken, met vermelding van de belangrijkste afmetingen, de te gebruiken materialen wat de gevelaanzichten betreft en een aanzet van bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd, weer te geven tot op minstens twee meter met vermelding van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing, de vermelding van welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning.

De Raad stelt vast dat de aanvullingen in het dossier van die aard zijn dat deze de leemtes die het aanvraagdossier bevat, moeten ondervangen. De verwerende partij kan daarover niet voor het eerst in graad van administratief beroep oordelen.

Met de verzoekende partijen moet verder worden vastgesteld dat eenvoudig zichtbaar is dat de handtekening op het statistisch formulier en de verklaring op eer van aanplakking afwijkt van de handtekening die werd aangebracht op het formulier 'aanplakking van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat'. Dat een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig artikel 4.2.22, §1 VCRO, in de toepasselijke versie, wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten, verhindert niet dat artikel 3 van het Besluit Dossiersamenstelling oplegt dat minstens de tekeningen van de geplande werken moeten worden ondertekend door de aanvrager en dat moet worden vastgesteld dat het ontbreken van een handtekening wel degelijk vragen kan doen rijzen wie de aanvrager van de vergunning is. Dat een vergunning zonder plichtplegingen kan worden overgedragen, neemt niet weg dat een aanvraag door – aan de hand van een ondertekening – identificeerbare natuurlijke personen en/of rechtspersonen moet worden ingediend.

Met de verzoekende partijen moet de Raad vaststellen dat de verwerende partij zich op basis van het aanvraagdossier geen oordeel kon vormen over de aanvraag: uit het formulier 'statistiek van de bouwvergunningen' blijkt dat de aanbouw een oppervlakte van 25 m² zal beslaan, terwijl de aanbouw volgens het plan bij de aanvraag ca. 30 m² bedraagt (6,155 m x 4,875 m). Het valt niet in te zien op welke wijze de aanbouw zal aansluiten op de bestaande bebouwing en of hiervoor de medewerking van een architect vereist is. De verwerende partij kan zonder plannen waarop de bouwdiepte van het bestaande gebouw staat getekend/vermeld, niet voor waarheid aannemen dat de bouwdiepte 10,50 m bedraagt en dat – terwijl de diepte van de aanbouw niet ondubbelzinnig uit de plannen kan worden afgeleid – de bouwdiepte 15,90 m bedraagt, etc.

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan niet zo begrepen worden dat het toelaat om een *ab initio* onvolledig vergunningsdossier, met miskenning van de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen als het eerst bevoegde vergunningverlenend bestuursorgaan, te vervolledigen met stukken dan wel informatie die zijzelf cruciaal acht om de aanvraag volledig te kunnen bevinden. De bevoegdheid om zich over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag uit te spreken, komt in de eerste plaats toe aan het college van burgemeester en schepenen. Deze bevoegdheid raakt de openbare orde. Op grond van artikel 4.7.14, §3 VCRO, in samenlezing met artikel 4.7.21, §1 VCRO, komt het dan ook aan de verwerende partij toe om, ook in graad van beroep, desgevallend voor het eerst, vast te stellen dat een dossier onvolledig is.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Eerste en derde middel

Het eerste en derde middel worden niet nader onderzocht aangezien een onderzoek ervan niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

VII. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

1.

Op grond van artikel 37, §2 DBRC-decreet kan de Raad, als de na de vernietiging te nemen herstelbeslissing het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats van die beslissing stellen.

Artikel 37, §2 DBRC-decreet is het resultaat van de wijziging bij artikel 12 van het decreet houdende

wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft. Uit de parlementaire voorbereiding van die bepaling blijkt dat de “substitutiebevoegdheid” moet bijdragen tot “een (meer) definitieve geschilbeslechting binnen het vergunningscontentieux”, met name “wanneer de nieuw te nemen beslissing (...) het gevolg is van een zuiver gebonden bevoegdheid van de verwerende partij”, waarbij er gedacht wordt aan “een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering” voor de afgifte van een vergunning, “zodat het overbodig is de zaak terug te verwijzen naar [het] bestuursorgaan”. Ter wille van het beginsel van de scheiding der machten kan die bevoegdheid enkel worden aangewend wanneer de bevoegdheid “zuiver gebonden” is, in die zin dat het vergunningverlenend bestuur over geen enkele beleidsvrijheid of appreciatiemarge meer beschikt (*Parl. St. VI. Parl.*, 2015-16, nr. 777/1, 11).

2.

Uit de bespreking van het tweede middel volgt dat de aanvraag van de tussenkomenende partij *ab initio* leemtes vertoont, die op geen enkele wijze wettig geremedieerd kunnen worden. De verwerende partij zou in geval van vernietiging en terugwijziging geen andere keuze hebben dan de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Haar bevoegdheid is volledig gebonden.

Er bestaat reden om dit arrest in de plaats te stellen van de uitspraak van de verwerende partij.

VIII. KOSTEN

1.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

De verzoekende partijen vragen om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt. Dat bedrag kan worden toegekend.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

De kosten van de tussenkomst, die op een vrijwillige beslissing berust en de inzet van de rechtsstrijd voor de verzoekende partijen niet mag verzwaren, blijven ten laste van de tussenkomenende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Francis GISTELINCK is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 9 augustus 2018, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt voor het aanbouwen van een veranda op het perceel gelegen te Zingem (huidig Kruisem), Stampkotstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 1 (huidige afdeling 4), sectie A, nummer 365T.
3. De Raad verklaart de aanvraag van 30 december 2017 voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het bouwen van een veranda*" op het perceel gelegen te Zingem (huidig Kruisem), Stampkotstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 1 (huidige afdeling 4), sectie A, nummer 365T, onvolledig.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 december 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT