

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0058 van 10 februari 2015  
in de zaak 1011/0281/A/8/244

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Frank VANDEN BERGHE  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 4A  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ludo OCKIER  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3  
waar woonplaats wordt gekozen

**de gemeente** ■■■■■, vertegenwoordigd door het college van  
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe VERSYP  
kantoor houdende te 8660 De Panne, Koninklijke Baan 30  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 14 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 14 juni 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een voorgevel (regularisatie).

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 partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 27 november 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 december 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Patrick VANDENDAEL heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Arne DEVRIESE die loco advocaat Frank VANDEN BERGHE verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Michaël DE MOL die loco advocaat Ludo OCKIER verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Philippe VERSYP die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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**

1.

De vereniging van mede-eigenaars [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 24 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 4 april 2011 de eerste tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De eerste tussenkomende partij werd verzocht om in het kader van haar schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de beslissing van aanstelling van haar syndicus, alsmede het bewijs dat de syndicus beslist heeft om in rechte op te treden, voor te leggen.

Na onderzoek van de door de eerste tussenkomende partij ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

2.

De gemeente [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen verzoekt met een aangetekende brief van 23 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 4 april 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tweede tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

De Raad stelt met name vast dat de tweede tussenkomende partij in haar verzoekschrift het volgende stelt: *“de uitgevoerde werken betekenen een volledig verlies van de specifieke uitstraling van dit pand en zijn bijgevolg niet verenigbaar met de doelstelling tot het behoud van het gebouwde patrimonium van Vlaanderen, noch met de uitdrukkelijke gemeentelijke visie om de aanwezige erfgoedelementen zo veel mogelijk te vrijwaren”*. De Raad neemt aan dat uit deze omschrijving blijkt dat de tweede tussenkomende partij haar belang steunt op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De omstandigheid dat de bestreden vergunning haar impact heeft op het stedenbouwkundig beleid van de tweede tussenkomende partij en in die zin indruist tegen haar beleid om het aanwezige erfgoed te bewaren, kan aanvaard worden als een nadeel in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Uit de gegevens van de zaak blijkt aldus dat de belangen van de tweede tussenkomende partij kunnen worden beïnvloed door de oplossing die aan het ingestelde beroep tot vernietiging gegeven zou kunnen worden.

De voorzitter van de eerste kamer heeft dan ook met een beschikking van 4 april 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tweede tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **IV. FEITEN**

Op 13 april 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een voorzetgevel (regularisatie)”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan ‘Veurne-Westkust’, 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.

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 21 april 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling onroerend erfgoed brengt op 3 mei 2010 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 14 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE PLAATSELIJKE AANLEG**

*De voorziene werken kaderen weliswaar binnen een streven naar een duurzaam pandenbeleid door een herwaardering van de bestaande bebouwing binnen de dorpskern.*

*De manier waarop veroorzaakt evenwel een volledig verlies van de specifieke uitstraling van dit pand en betekenen een te grote negatieve impact op het straatbeeld.*

*Dit beeldbepalend pand in typische "pakketbootstijl" maakt door zijn volume en hoekligging, als middelste van een blok van 3 panden, en als één van de meest markante gebouwen binnen een ensemble van 18 op de lijst opgenomen panden binnen een straal van 200 meter, deel uit van het lokaal bouwkundig erfgoed van de gemeente De Panne.*

*Verder dient opgemerkt dat het gemeentebestuur reeds op 24 februari 2009 het lastenboek voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan goedkeurde in zitting van de gemeenteraad, voor de wijk "[REDACTED]", het gebied gelegen tussen de [REDACTED]. In de omschrijving van de dienst stelde het bijzonder bestek dat het GRUP een visie en doelstellingen zal vormen voor de inrichting van de verschillende samenhangende delen binnen dit woongebied, en dit na inventarisatie van de huidige toestand en historisch-archivalisch onderzoek met lijst van de aanwezige erfgoed-elementen. Dit laatste duidelijk met de uitdrukkelijke gemeentelijke visie om de aanwezige erfgoedelementen zo veel mogelijk te vrijwaren en op een positieve manier het behoud van het gebouwde patrimonium van de wijk te stimuleren.*

*De uitgevoerde werken betekenen een volledig verlies van de specifieke uitstraling van dit pand en zijn bijgevolg niet verenigbaar met de doelstelling tot het behoud van het gebouwde patrimonium van Vlaanderen, noch met de uitdrukkelijke gemeentelijke visie om de aanwezige erfgoedelementen zo veel mogelijk te vrijwaren.*

*De plaatselijke aanleg wordt door het banaliseren van de gevel wel degelijk geschaad.*

#### **CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, noch met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving en duidelijk niet verenigbaar met de doelstelling tot het behoud van het gebouwde patrimonium van Vlaanderen, noch met de uitdrukkelijke gemeentelijke visie om de aanwezige erfgoedelementen zo veel mogelijk te vrijwaren.*

...”

De eerste tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 12 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 september 2010 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Het ontwerp voorziet de regularisatie van het plaatsen van een voorzetgevel voor de "[REDACTED]", die opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.*

*De aanvraag voldoet niet aan het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Heel wat gegevens ontbreken. Zelfs de gebruikte materialen worden niet vermeld op de plannen. Het is onbegrijpelijk dat men een aanvraag indient voor het regulariseren van het plaatsen van een voorzetgevel zonder dat men de gebruikte materialen vermeld op de plannen.*

*De aanvraag is bovendien in strijd met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag tast de erfgoedwaarden van dit markante hoekpand aan en is in strijd met de uitdrukkelijke gemeentelijke visie om de aanwezige erfgoedelementen zoveel mogelijk te vrijwaren. De cimorné-techniek komt meermaals voor in deze buurt en is dus kenmerkend voor de [REDACTED] en de achterliggende straten. Door het volume en de hoekligging is dit appartementsgebouw beeldbepalend. De plaatsing van de voorzetgevel heeft een belangrijke impact op de omgeving en zorgt voor een verlies aan erfgoedwaarden. De specifieke uitstraling van dit markante gebouw gaat volledig verloren en de aanvraag heeft een negatieve impact op het straatbeeld. De eenheid met de aanpalende lagere gebouwtjes in dezelfde stijl en van dezelfde ontwerper wordt aangetast.*

*Bijgevolg stelt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep ongegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

*...*

Na de hoorzitting van 14 september 2010 beslist de verwerende partij op 14 oktober 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### **4A      BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED]. Het betreft een hoekperceel op de hoek van de [REDACTED].*

*De bouwplaats is bebouwd met een meergezinswoning met stijlinvloeden van art deco, die opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed: Nr. [REDACTED] Z.g. [REDACTED]". Zichtbepalend hoekhuis; vermoedelijk n.o.v. architect [REDACTED], vlg. bewoner; afgeronde hoektrav.*

*Het beeldbepalend hoekpand bestaat uit vier bouwlagen met een plat dak*

*Het ontwerp voorziet de regularisatie van het plaatsen van een voorzetgevel voor de [REDACTED]". Op 26.04.2010 werd een proces-verbaal opgesteld door de Politiezone Westkust. Het schriftelijk gegeven bevel tot staking van de werken werd bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.*

#### **4B      TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De aanvraag is gelegen in woongebied en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.*

*De aanvraag voldoet niet aan het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.*

*Er is geen inplantingsplan, geen schaalaaanduiding, geen noordpijl, geen aanduiding van*

de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's, geen vermelding van de gebruikte materialen op de gevelaanzichten, geen aanzet van de gevelaanzichten van de aanpalende bebouwing, geen onderscheid tussen de vergunde toestand en de zonder vergunning uitgevoerde toestand op de grondplannen, ...

Door deze gebrekkige plannen kan men onmogelijk met kennis van zaken over de aanvraag oordelen. Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (■■■■■)).

Uit het dossier zelf blijkt trouwens dat de aanvraag onvoldoende duidelijk is. In het beroepsschrift wordt er vermeld dat er natuursteenpanelen werden gebruikt en geen betonpanelen zoals vermeld in het advies van Onroerend Erfgoed. Het is onbegrijpelijk dat men een aanvraag indient voor het regulariseren van het plaatsen van een voorzetgevel zonder dat men de gebruikte materialen vermeldt op de plannen.

Op de hoorzitting wordt verklaard dat de te regulariseren werken onderhoudswerken zijn waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist. Dit standpunt kan niet worden bijgetreden. Men kan duidelijk zien dat de nieuwe voorzetgevel qua materiaal, kleur en dus ook uitzicht duidelijk verschilt met de oude gevel uit cimorné-techniek zodat de aanvraag hoegenaamd niet als een onderhoudswerk in de zin van artikel 4.2.1, juncto 4.1.1, 9° Codex kan worden aanzien.

#### 4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed geeft een goede beschrijving van het pand en geeft duidelijk aan waarom de aanvraag een verlies aan erfgoedwaarde betekent. Het advies van Onroerend Erfgoed luidt als volgt:

Het gebouw ■■■■■, "■■■■■", is een appartementsgebouw met stijlinvloeden van art deco. Het werd gebouwd tijdens het interbellum, vermoedelijk naar ontwerp van architect ■■■■■ (1903-1971) uit ■■■■■.

Het is een beeldbepalend hoekpand van vier bouwlagen onder platte bedaking, met een centrale afgeronde hoektravee met omlopende vensterregisters, geflankeerd door twee zijtraveeën, tussen terugwijkende muurdammen. Gevelafwerking in beigegrijze cimorné. Plint in gele keramische tegeltjes. Voortuintje afgesloten met laag roodbakstenen muurtje.

De vensterregisters met respectievelijk vijf (middentravee) en drie ramen (zijtraveeën) zijn gevat in roodbruine cimorné-omlijsting met kwartronde dagkanten, geflankeerd door geblokte halfzuiltjes. Vernieuwd schrijnwerk. De toegang zit in de rechtertravee, geflankeerd door een souterraingarage. Het opschrift in het fronton in roodbruine cimorné vermeldt "■■■■■".

De fraaie gevelafwerking met rechte frontons met horizontaliserende traveebekroningen en gedeelte van het opschrift "■■■■■" is op heden verdwenen, thans in vlakke uitwerking. Gevelafwerking werd na 1980 (opname inventaris bouwkundig erfgoed) op diverse plaatsen reeds bijgewerkt.

Het pand vormt een evenwichtig geheel met de naastliggende lagere panden van dezelfde ontwerper: ■■■■■.

In ■■■■■ zijn er tal van realisaties van onder meer architect ■■■■■ met veel invloeden van de late Art Deco. Veel van de effen gevelvlakken werden bekleed met cimorné (=ciment orné) soms ook "marbrite" genoemd. Deze techniek werd toegepast als volgt: de gevel werd gecementeerd en toen het cement nog nat was spoot men er gebroken marbriet op. Marbriet (of opaalglas; marmerglass; marmorite; "marbrite" in Fr) is een opaal gekleurd ondoorschijnend glas, een uitvinding door de Belgische meester glasblazer ■■■■■ en na de WOI in massa geproduceerd door zijn glasfabriek ■■■■■ in ■■■■■ in Waals-Brabant. De gebroken marbriet is de afval van de marbrietproductie en

vertegenwoordigt bijna 30% van de eigenlijke productie. De vervaardiging van marbriet begon in 1922. De wereldopkomst van het product is te danken aan de "Exposition des Arts Decoratifs" te Parijs in 1925, waar de glasblazerij [REDACTED] hun eigen stand hadden en fel opgemerkt werd en zelf een prijs gewonnen heeft. Op het hoogtepunt in 1932 had deze fabriek 800 werknemers. In 1964 werd de fabricage van de speciale glassoorten gestopt na overname door "[REDACTED]", en later aan [REDACTED] voor productie flessen. Definitieve sluiting in 1981. Marbriet en Cimorné werden met groot succes toegepast in de architectuur rond de jaren 1930 en 1940.

In deze buurt zijn er diverse gebouwen met een uitgesproken vormgeving en afwerking met cimorné-techniek, en dus kenmerkend in de [REDACTED] en achterliggende straten. Dit uitzonderlijk gegeven is ondermeer ontstaan door onder meer het oeuvre van architect [REDACTED] in [REDACTED] en geeft een bijzonder cachet aan deze kustgemeente.

De afwerking van vlakke betonplaten die nu tegen de gevel werden geplaatst, betekenen een volledig verlies van de specifieke uitstraling van dit pand. Nochtans is dit één van de meest markante gebouwen, door zijn volume en hoekligging.

Deze renovatie betekent het verlies van een uitgesproken kenmerkende gevelafwerking die voorkomt op diverse panden in [REDACTED] uit de jaren 1930-1940. De voorgestelde werken doen zeker afbreuk van de erfgoedwaarde van dit hoekgebouw. Onze diensten adviseren deze aanvraag dan ook ongunstig.

In het beroepsschrift wordt aangehaald dat men getracht heeft om de nieuwe gevel zoveel als mogelijk op de oude gevelafwerking te laten gelijken en dat er zich kleine tot middelgrote kristallen en partikels in de natuursteen bevinden vergelijkbaar met het marbriet uit de cimorné. Wanneer men de foto's van de oude en de nieuwe toestand met elkaar vergelijkt kan men echter duidelijk vaststellen dat het marbriet effect absoluut niet benaderd wordt en dat er niet gepoogd werd om zoveel als mogelijk het karakter van de oude gevel te bewaren.

De aanvraag tast de erfgoedwaarden van dit markante hoekpand aan en is in strijd met de uitdrukkelijke visie om de aanwezige erfgoedelementen zoveel mogelijk te vrijwaren. De cimorné-techniek komt meermaals voor in deze buurt en is dus kenmerkend voor de [REDACTED] en de achterliggende straten. Door het volume en de hoekligging is dit appartementsgebouw beeldbepalend. De plaatsing van de voorzetgevel heeft een belangrijke impact op de omgeving en zorgt voor een verlies aan erfgoedwaarden. De specifieke uitstraling van dit markante gebouw gaat volledig verloren en de aanvraag heeft een negatieve impact op het straatbeeld. De eenheid met de aanpalende lagere gebouwtjes in dezelfde stijl en van dezelfde ontwerper wordt aangetast. De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

#### 4D CONCLUSIE

Het ontwerp voorziet de regularisatie van het plaatsen van een voorzetgevel voor de "[REDACTED]", die opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De aanvraag voldoet niet aan het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Heel wat gegevens ontbreken. Zelfs de gebruikte materialen worden niet vermeld op de plannen.

De aanvraag is bovendien in strijd met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag tast de erfgoedwaarden van dit markante hoekpand aan en is in strijd met de uitdrukkelijke visie om de aanwezige erfgoedelementen zoveel mogelijk te vrijwaren. De cimorné-techniek komt meermaals voor in deze buurt en is dus kenmerkend voor de [REDACTED] en de achterliggende straten. Door het volume en de hoekligging is dit appartementsgebouw

*beeldbepalend. De plaatsing van de voorzetgevel heeft een belangrijke impact op de omgeving en zorgt voor een verlies aan erfgoedwaarden. De specifieke uitstraling van dit markante gebouw gaat volledig verloren en de aanvraag heeft een negatieve impact op het straatbeeld. De eenheid met de aanpalende lagere gebouwtjes in dezelfde stijl en van dezelfde ontwerper wordt aangetast.*

*Op de hoorzitting wordt verklaard dat de te regulariseren werken onderhoudswerken zijn waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist. Dit standpunt kan niet worden bijgetreden. Men kan duidelijk zien dat de nieuwe voorzetgevel qua materiaal, kleur en dus ook uitzicht duidelijk verschilt met de oude gevel uit cimorné-techniek zodat de aanvraag hoegenaamd niet als een onderhoudswerk in de zin van artikel 4.2.1, juncto 4.1.1, 9° Codex kan worden aanzien.  
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

De eerste tussenkomende partij heeft bij aangetekende brief van 18 november 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0248/A/8/0457.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Schending van artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De tweede tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Zij is van mening dat de verzoekende partij zou verzaakt hebben aan de mogelijkheid om een beroep in te stellen bij de Raad in toepassing van artikel 4.8.16. §1, laatste lid VCRO.

De argumentatie van de tweede tussenkomende partij luidt als volgt:

“...

#### *2. Kwaliteit*

*Verzoekende partij heeft evenmin de kwaliteit om de omstreden beslissing aan te vechten voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*Immers, de beslissing van de Deputatie is enkel de afwijzing van het beroep tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente De Panne houdende de weigering van de regularisatievergunning.*

*Verzoekende partij heeft zelf geen beroep ingesteld tegen deze weigering.*

*Artikel Art. 4.8.16. §1, laatste lid VCRO bepaalt:*

*De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.*



*Verzoekende partij moet dus geacht worden aan de mogelijkheid tot beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen te hebben verzaakt.*

*Enkel diegene die beroep heeft aangetekend bij de Deputatie van de Provincie West Vlaanderen kan zich naderhand nog tot de Raad wenden.*

*Zulks geldt a fortiori nu de Deputatie het beroep van de aanvrager heeft afgewezen als ongegrond en dus de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen heeft bevestigd.*

*...*

2.

De verzoekende partij beantwoordt deze argumentatie in haar wederantwoordnota als volgt:

*“ ...*

*A.2 Verzoekende partij heeft ook niet verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden.*

*6. Artikel 4.8.16, §1, tweede lid bepaalt:*

*“De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.”*

*Deze regeling vindt haar grondslag in het zorgvuldigheidsbeginsel (dat dus niet enkel geldt voor de overheid als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur maar ook voor de particulier als “algemeen beginsel van behoorlijk burgerschap”):*

*“Het onverschoonbaar niet-instellen van een administratief beroep strijdt immers met het zorgvuldigheidsbeginsel ; de belanghebbende verwerkt daardoor het recht om nog verdere beroepsmogelijkheden uit te putten. Het past hier te verwijzen naar het feit dat een burger ook het recht verbeurt om zich tot de Raad van State te wenden, indien hij de georganiseerde administratieve beroepsmogelijkheid niet of niet correct uitput.”*

*Men verwerkt dus zijn recht om zich tot de Raad te wenden wanneer men de stap ervoor – zijnde de beroepsprocedure bij de Deputatie – bewust of onbewust aan zich heeft laten voorbijgaan.*

*In casu is dit niet het geval.*

*7. Verzoekster heeft er zich van vergewist dat de VME beroep tegen de weigering had aangetekend en is actief in dit beroep tussengekomen. Een eigen zelfstandig beroep kon geen toegevoegde waarde hebben. Ingevolge het beroep van de VME en de devolutieve werking van het beroep was het dossier integraal hangende bij de Deputatie.*

*Verzoekster heeft er voldoende blijk van gegeven dat zij ten zeerste belang stelde in deze zaak. Zij heeft in graad van beroep een nota en een aanvullende nota ingediend (stuk 11 en 13) en werd gehoord op de zitting. Zowel haar aanwezigheid ter zitting als haar aangevoerde middelen worden bovendien opgesomd in de bestreden beslissing (stuk 1, p.2):*

*“Raadslieden van aanvrager en architect, waren aanwezig en werden gehoord in hun middelen door en de gedeputeerde [REDACTED] (sic.)*

*[...]*

*\* Raadsman architect: Het was voor de architect onbegrijpelijk dat een vergunning was vereist. Het gaat om pure onderhoudswerken, deze zijn vrijgesteld (artikel 4.4.1, 9° Codex). Het gaat om vervanging voor versleten of geërodeerde materialen. De belangrijke springen naar buiten. De gevel vandaag is niet meer de waardevolle gevel van vroeger. Onderhoudswerken zijn een fundamenteel basisrecht. [REDACTED] heeft een verordening uit 1928 (artikel 4). Er is een uitzondering voor onderhoudswerken. Wij vallen onder deze vrijstelling. De inventaris is een eigen leven gaan leiden, beginnen woekeren, ze is niet meer onder controle. De slooptoets geldt voor sloop, het uitvoeringsbesluit is er vandaag nog niet. Dat zou er ook niet komen (parlementaire vraag [REDACTED] aan Minister [REDACTED]). Opname in de inventaris betekent vandaag een banvloek. Artikel 4.3.1 klinkt anders: erfgoed is één van de aspecten maar mag niet prevaleren. Gezondheid speelt hier zeker: het water staat op de muren. Er is geen spouw! Er is ook een praktische en economische element: de techniek wordt niet meer toegepast en de procédé is niet meer uit te voeren: opalinepaletten. Het afval wordt niet meer gemaakt. Het procédé is ook niet waterdicht en werd verboden wegens de stukjes glas en is ook een reden voor het in onbruik raken.”*

*Uw Raad oordeelde reeds dat de wijze waarop de vergunningsbeslissing wordt bestreden geen determinerend element is bij de beoordeling of er al dan niet werd verzaakt aan het recht om zich tot de Raad te wenden:*

*“Artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO bepaalt immers nergens dat het georganiseerd administratief beroep tegen een voor de verzoekende partij nadelige vergunningsbeslissing op ontvankelijke wijze moet zijn ingesteld bij de deputatie om niet te verzaken aan het recht om zich tot de Raad te wenden.” (RvVb 11 mei 2011 nr. A/2011/0068)*

*Vermits het recht op toegang tot de rechter een grondrecht is (zie artikel 13 EVRM) mag het ten deze niet beperkend worden geïnterpreteerd.*

*8. Besluit. Het beroep is ontvankelijk  
...*

3.

De eerste tussenkomende partij neemt geen standpunt in met betrekking tot het belang van de verzoekende partij.

*Beoordeling door de Raad*

1.

De tweede tussenkomende partij beroept zich op een exceptie op grond van artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO, met name dat de verzoekende partij de voor haar kennelijk nadelige vergunningsbeslissing van 14 juni 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande administratief beroep bij de verwerende partij.

Uit het administratief dossier blijkt dat het administratief beroep van 12 juli 2010 bij de verwerende partij tegen de beslissing van 14 juni 2010 van het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] enkel namens de eerste tussenkomende partij werd ingesteld.

Het feit dat de eerste tussenkomende partij wel een administratief beroep heeft ingesteld, is in casu irrelevant. De betrokken bepaling in de VCRO is duidelijk en geldt voor elke afzonderlijke belanghebbende.

2.

Verder verwijst de verzoekende partij nog naar haar tussenkomst in de administratieve beroepsprocedure. Zij heeft nog een nota en een aanvullende nota ingediend en werd vervolgens gehoord op de zitting.

Het kan evenwel niet betwist worden dat deze tussenkomsten kaderen in de ondersteuning van het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij. In haar nota van 13 september 2010 stelt de verzoekende partij zelf dat zij een zelfstandig belang heeft om in de beroepsprocedure tussen te komen, doch nergens is sprake van een eigen administratief beroep. Deze tussenkomsten kunnen dan ook niet aanzien worden als een (zelfstandig) administratief beroep zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO.

De exceptie op grond van artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO is gegrond. De vordering tot vernietiging is onontvankelijk.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vereniging van mede-eigenaars [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente [REDACTED] is ontvankelijk.
3. Het beroep is onontvankelijk.
4. 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 10 februari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Patrick VANDENDAEL, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Sofie VAN NOTEN

Patrick VANDENDAEL