

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2013/0164 van 23 april 2013
in de zaak 2010/0176/A/2/0157

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jan BELEYN en Dirk VAN HEUVEN
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 17 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de gedeeltelijke weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 28 september 2009 ontvankelijk en deels gegrond, deels zonder voorwerp verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een veranda en pergola en de aanvraag zonder voorwerp verklaard voor het tuingebouw.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 mei 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan BELEYN die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

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

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 8 maart 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 17 maart 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomenst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 7 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van bestaande gebouwen”*.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 16 november 1999 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘BEIGEM CENTRUM’, meer bijzonder deels in een zone alleenstaande of gekoppelde bebouwing en deels in een zone voor koeren en hovingen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen verleent op 28 september 2009 een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de veranda en

van de pergola, maar weigert de vergunning voor de regularisatie van het tuingebouw aan de tussenkomende partij. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is gelegen binnen het BPA Beigem centrum met M.B. d.d. 16.11.1999 dat het oorspronkelijk BPA d.d. 16/07/1959 vervangt.

De hoofdbouw dateert van 1955 en werd dus opgericht nog vóór het oorspronkelijk BPA. De toenmalige vigerende bouwnormen lieten wel constructies toe op kortere afstand dan 3m van de perceelsgrens.

De huidige toestand dient aanzien als zijnde vergund.

Tussen 16.07.1959 en 16.11.2009 waren kleine bergplaatsen en garages met een max. hoogte van 2,60 m en een maximale oppervlakte van 30 m² enkel toegelaten op 2m van de perceelsgrens.

Sinds 16.11.1999 is op het perceel de bouw van één garage toegelaten van max. 21 m² en/of één tuingebouw van 15 m², deze gebouwen dienen wel op minstens 2m van de perceelsgrens ingeplant te worden, enkel mits schriftelijk akkoord van de gebuur mag het gebouw op de perceelsgrens worden opgericht.

De huidige toestand kan niet aanzien worden als zijnde vergund.

Met betrekking tot de aanvraag tot regularisatie van de veranda op 2,55m à 2,60m van de perceelsgrens en van de pergola achter de veranda met een diepte van 3,60m i.p.v. 3,00m is de dienst van oordeel dat een regularisatie aangewezen is gezien de hoofdbouw anno 1955 vergund werd op circa 2,40 m van de zijdelingse perceelsgrens opgericht.

Met betrekking tot de regularisatie van het tuinhuis/garage is de dienst van oordeel dat er zonder schriftelijk akkoord van de gebuur geen regularisatie mogelijk is zodat dit gebouw dient gesloopt te worden en enkel mits het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning kan herbouwd worden op 2m van de perceelsgrens en minstens 5m achter de achtergevellijn van de vergunde gebouwen conform de voorschriften van het BPA.

3. ALGEMENE CONCLUSIE

Het ontwerp is met betrekking tot het woongedeelte inclusief pergola in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en is met betrekking tot het tuingebouw in strijd met de voorschriften van het BPA Beigem Centrum.

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 28 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij voor wat betreft de weigering van de regularisatie van het tuingebouw.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2009 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de verbouwing van de veranda en de pergola en de aanvraag voor de regularisatie van het tuinhuis zonder voorwerp te verklaren.

De verwerende partij beslist op 17 december 2009 om het beroep deels in te willigen en deels zonder voorwerp te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de veranda en de pergola en het beroep zonder voorwerp te verklaren voor het tuingebouw. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied.

...

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg Beigem Centrum...Het maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

3. Het tuinhuis is een houten constructie van 3.00m breed en 5.00m lang en doet dienst als garage. Het gebouw dateert uit de jaren zeventig en bleef ongewijzigd. Het werd enkel herschilderd. De aanvraagster heeft bij het beroepschrift een luchtfoto gevoegd van 1976. Hierop is het tuinhuis duidelijk zichtbaar. Art. 4.2.14. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening stelt dat bestaande constructies waarvan door enig rechters toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tuinhuis werd gebouwd vóór 1976, vóór de inwerkingtreding van het gewestplan (1977), en wordt geacht vergund te zijn. De aanvraag tot regularisatie van het tuinhuis is bijgevolg zonder voorwerp.

4. Volgens de plannen van de vergunning voor de verbouwing en uitbreiding van de woning, verleend in 2005, staat de woning ingeplant op 3.00m van de linkse perceelsgrens. In werkelijkheid bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens slechts 2.45m voor de bestaande woning. Aangezien de woning vergund werd in 1955 wordt de bestaande toestand vergund geacht. Het ontwerp voorzag de gedeeltelijke afbraak en herbouw van een bestaand bijgebouw en veranda. Bij de verbouwing werd het bestaande gebouw niet volledig afgebroken maar vernieuwd. De bouwdiepte van het bestaande verbouwde bijgebouw bedraagt 0.60m meer dan vergund. Vermits het bijgebouw bestond voor de inwerkingtreding van het gewestplan dient het als vergund beschouwd te worden. De pergola naast deze aanbouw werd opgericht op 3.00m van de perceelsgrens en binnen de vergunde bouwdiepte. De regularisatie van de verbouwing is vergunbaar gezien het om een bestaand vergund gebouw gaat. De wijzigingen bij de uitvoering hebben geen ruimtelijke impact op de omgeving. De verbouwing is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b) VCRO (zoals dit gold vóór de decreetswijziging van 16 juli 2010), begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking.

De beroepstermijn bedroeg ten tijde van de vereiste aanplakking 30 dagen.

De verzoekende partij brengt geen attest van aanplakking bij. De door de tussenkomende partij neergelegde 'verklaring op eer' van 24 december 2009 kan in geen geval gelijk gesteld worden met het in artikel 4.7.23, eerste lid, §4 VCRO, zoals dit gold op het ogenblik van de kennisgeving, bedoelde attest van aanplakking, dat nochtans conform hetzelfde artikel op eenvoudig verzoek

door elke belanghebbende aangevraagd kan worden. Deze 'verklaring op eer' betreft enkel een eenzijdige verklaring van de bouwheer dat de aanplakking op een bepaalde datum zal gebeuren, maar het betreft geenszins de attestatie zelf van de aanplakking. Zelfs een door de gemeente 'ter ontvangst' afgestempeld exemplaar van de verklaring op eer levert niet het bewijs dat de aanplakking ter plaatse zelf werd geattesteerd.

Uit het administratief dossier blijkt enkel dat de verwerende partij de bestreden beslissing van 17 december 2009 aan de tussenkomenende partij als houder van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis heeft gebracht met aangetekende brieven van dinsdag 22 december 2009.

De in artikel 4.7.23, eerste lid, §4 VCRO, zoals dit artikel gold op het ogenblik van de kennisgeving, bedoelde termijn van tien dagen, waarbinnen tot aanplakking dient overgegaan te worden, kon ten vroegste een aanvang nemen op woensdag 23 december 2009.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 23 januari 2010, alleszins tijdig is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verwerende partij m.b.t. de antwoordnota

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt zich 'ernstige vragen' bij de regelmatigheid van de antwoordnota van de verwerende partij. De verzoekende partij stelt dat het niet mogelijk is dat de antwoordnota namens de provincie is opgesteld en niet namens de deputatie die als enige decretaal bevoegd is om vergunningen te verlenen in graad van beroep. Bovendien stelt de verzoekende partij dat de raadsman niet voorafgaandelijk gemachtigd werd.

Beoordeling door de Raad

Indien de verzoekende partij met betrekking tot de hoedanigheid van de verwerende partij een exceptie wenst op te werpen dient zij dit uitdrukkelijk te doen in duidelijke bewoordingen. Het volstaat niet dat te stellen 'dat zij zich ernstige vragen' stelt, zonder daarbij aan te geven welke rechtsregels er zouden geschonden zijn.

Terzijde merkt de Raad op dat de antwoordnota werd ingediend door de provincie, vertegenwoordigd door de deputatie, zodat het duidelijk is dat de deputatie terzake verschijnt als verwerende partij.

De Raad heeft trouwens een inquisitoriale bevoegdheid en heeft terzake de deputatie als verwerende partij aangeduid.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Ambtshalve wordt door de Raad een exceptie opgeworpen met betrekking tot het belang in hoofde van de verzoekende partij.

De vergunning werd in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen verleend voor het regulariseren van de pergola en de veranda, maar werd geweigerd voor de regularisatie van het tuingebouw.

De Raad stelt vast dat de tussenkommende partij in haar beroepschrift van 21 oktober 2009 het voorwerp van haar beroep bij de verwerende partij omschrijft als volgt:

“ ...

Op 7 oktober 2009 werd ik op de hoogte gesteld van de beslissing van Burgemeester en Schepenen betreffende de regularisatie van bestaande gebouwen.

Betreffende goedkeuring Artikel 1 (veranda en pergola) ga ik volledig akkoord.

Maar betreffende weigering Artikel 2 (Tuingebouw) wens ik beroep aan te tekenen.

...”

Hieruit blijkt dat de tussenkommende partij haar administratief beroep heeft beperkt tot de weigering van de regularisatie van het tuingebouw. Zij heeft geen administratief beroep ingesteld tegen het deel van de aanvraag dat in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen werd vergund, met name de regularisatie van de veranda en pergola.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de aanvraag echter in zijn geheel heeft beoordeeld en beslist de regularisatie goed te keuren voor de veranda en de pergola en het beroep voor het tuingebouw zonder voorwerp te verklaren.

In de voorliggende procedure vraagt de verzoekende partij de vernietiging van de gehele beslissing van de deputatie van 17 december 2009.

Een stedenbouwkundige vergunning is in principe ondeelbaar, tenzij blijkt dat een onderdeel van de aanvraag kan afgesplitst worden zonder dat de andere onderdelen daardoor in feite zonder voorwerp worden of hun bestaansreden verliezen. De memorie van toelichting stelt hieromtrent dat van splitsbaarheid van rechtsgevolgen sprake is als een vergunning in feite bestaat uit een aantal deelvergunningen, die ook los van elkaar als zelfstandige vergunningen hadden kunnen bestaan, zoals bijvoorbeeld indien een vergunning zowel de aanleg van een bedrijventerrein als de buitenaanleg betreft (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 186, nr. 553*).

De Raad stelt vast dat uit de plannen blijkt dat het tuingebouw los staat van de overige gebouwen die zijn opgenomen in de aanvraag. Uit de beslissingen van de vergunningverlenende overheden blijkt niet dat het lot van de regularisatie van de veranda en pergola expliciet verbonden is aan het lot van het tuingebouw. De Raad is van oordeel dat de beoordeling van de aanvraag van de regularisatie van het tuinhuis kan worden afgesplitst van de aanvraag van de regularisatie van de veranda en pergola.

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §1 laatste lid VCRO wordt de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerde administratief beroep bij de deputatie, geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden. De memorie van toelichting (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 220, nr. 624*) stelt dat het onverschoonbaar niet-instellen van een administratief beroep strijdt met het zorgvuldigheidsbeginsel. Een uitzondering hierop geldt wanneer de verzoekende partij zich in de onoverkomelijke onmogelijkheid bevond om een administratief beroep in te stellen en dus overmacht kan invoeren.

Er lijkt te moeten worden vastgesteld dat de verzoekende partij een belanghebbende is in de zin van artikel 4.8.16, §1, laatste lid VCRO aangezien de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 28 september 2009 voor haar nadelig is omdat het schepencollege de stedenbouwkundige vergunning verleende voor de regularisatie van de veranda en de pergola.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij nagelaten heeft om een administratief beroep in te dienen tegen de goedkeuring van de regularisatie van de veranda en pergola door het college van burgemeester en schepenen. De verzoekende partij heeft hierdoor verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden wat betreft de vergunning voor de veranda en de pergola.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, in weerwil van het beperkt administratief beroep, toch uitspraak heeft gedaan over de gehele aanvraag. Hoewel het feit dat dit getuigt van een beoordeling 'ultra petita' in hoofde van de verwerende partij, stelt zich de vraag of deze beslissing daarom aan de verzoekende partij wel nog een belang geeft wat betreft de veranda en de pergola.

Na gebeurlijke vernietiging zou de verwerende partij immers niet anders kunnen dan zich enkel uit te spreken over het tuingebouw, aangezien dit het enige deel is waartegen de tussenkomende partij administratief beroep heeft ingesteld.

Het beroep lijkt dan ook enkel ontvankelijk voor wat betreft de verklaring dat de regularisatie van het tuingebouw zonder voorwerp is gelet op het vermoeden van vergunning.

Nu dit gebrek aan belang de ontvankelijkheid en dus de openbare orde raakt, tengevolge waarvan het ambtshalve is opgeworpen door de Raad, past het hier de debatten te heropenen teneinde de partijen de mogelijkheid te geven hieromtrent een standpunt in te nemen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig tussenarrest, de Raad en de verwerende en de tussenkomende partij een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot het in sub C opgeworpen ambtshalve middel.
3. De Raad verleent aan de verwerende partij en de tussenkomende partij de mogelijkheid om de Raad en de verzoekende partij in kennis te stellen van een eventuele replieknota op de in sub 2 vermelde aanvullende nota, en dit binnen een termijn van 14 dagen, te rekenen vanaf de dag na de betekening van de in sub 2 vermelde nota door de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS