

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0018 van 16 januari 2013
in de zaak 1112/0699/A/4/0621

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Matthias HERTEGONNE
kantoor houdende te 1731 Zellik, Noorderlaan 30
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 31 mei 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 7 november 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van een houten carport.

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 het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter GOOVAERTS die loco advocaat Matthias HERTEGONNE verschijnt voor de verzoekende partij, is 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 7 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een carport (hout) van 35 m²”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied en maakt deel uit van een verkavelingsvergunning verleend op 9 mei 1973.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren verleent op 7 november 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

Verkavelingsvergunningen

De aanvraag is gelegen op lot 13 van de op datum van 9/05/1973 door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde verkaveling “[REDACTED]” V0511/1, bij het Departement RWO- Oost-Vlaanderen bekend onder het nummer 262.566.

Het oprichten van een houten carport (35m²) stemt overeen met de gewestplanbestemming tot woongebied, en is verenigbaar met de bepalingen van de verkaveling.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

De omgeving bestaat vooral uit eengezinswoningen. Het oprichten van een houten carport (35m²) stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot woongebied, en is verenigbaar met de bepalingen van de verkaveling: de carport wordt opgericht in de geldende verkaveling voorziene “zone voor autobergplaatsen”.

...”

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] tekenen tegen deze beslissing op 19 januari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 7 februari 2012 beslist de verwerende partij op 9 februari 2012 om het beroep als onontvankelijk te verwerpen:

“ ...

Overwegende dat volgens artikel 4.7.21. §4 van bovenvermelde codex de indiener van het beroep gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift dient te bezorgen aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn, en dat aan de deputatie, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs dient te worden bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college;

dat de derde-beroepinsteller op woensdag 18 januari 2012 een beveiligde zending naar de aanvrager stuurde en pas op donderdag 19 januari 2012 een beveiligde zending naar de deputatie, zodat geen sprake is van een gelijktijdige zending;

...”

De verwerende partij beslist op 1 maart 2012 om deze beslissing in te trekken, op grond van volgende overwegingen:

“ ...

Gelet op haar beslissing van 9 februari 2012 houdende het onontvankelijk verklaren van het beroep, welke werd verstuurd op 14 februari 2012;

dat na het ontvangen van deze beslissing, door de derde-beroepinsteller alsnog een bewijs van gelijktijdige zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager daterend van de zelfde dag als de zending aan de deputatie werd neergelegd waardoor dient geconcludeerd dat het door hen ingestelde beroep wel onontvankelijk was;

dat bijgevolg de beslissing van 9 februari 2012 dient te worden ingetrokken om een onderzoek ten gronde mogelijk te maken;

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 maart 2012 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 20 maart 2012 beslist de verwerende partij op 29 maart 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De juridische aspecten

De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling van 9 mei 1973. Volgende voorschriften zijn van belang:

- voor de loten 11, 12, 13 en 14 dienen de garages in de woningen voorzien;*
- constructies in hout, aluminium, betonplaten en sintelsteen zijn verboden.*

Voorliggende aanvraag voorziet het oprichten van een carport, los van de woning, hetgeen in strijd is met voormelde voorschriften.

Het verkavelingsplan voorziet een zone voor autobergplaatsen, aansluitend aan de woonzone, hetgeen principieel in strijd is met de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde voorwaarde "voor de loten 11, 12, 13 en 14 dienen de garages in de woningen

voorzien" doch desgevallend nog kan aanvaard worden aangezien deze samen met de woning één geheel vormt en aldus geïncorporeerd wordt met het hoofdgebouw. Echter, op het perceel bevindt zich nog steeds de bebouwing welke reeds voor de opmaak van de verkaveling aanwezig was en conform de verkaveling dient te worden gesloopt. Dit gebouw bevindt zich volgens de verkaveling in de voortuinstrook en komt helemaal niet overeen met de bouwzone voor lot 13. De geplande carport bevindt zich op meer dan 5m van de woning en betreft aldus een vrijstaande constructie welke in strijd is met de voorschriften.

De voorschriften van een verkaveling hebben bindende en verordenende kracht. Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De aanvraag werd niet aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat op heden geen toepassing van bovenvermeld artikel 4.4.1. kan gemaakt worden.

De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 16 april 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 31 mei 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de middelen

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op dat "alle middelen of argumentatie bij middelen die gericht is tegen de twee voorgaande beslissingen van 9 februari 2012 en 1 maart 2012 (...) geen betrekking (hebben) op de eigenlijk en enige bestreden beslissing" en derhalve onontvankelijk zijn.

De verzoekende partij repliceert dat de beslissing van 1 maart 2012 "rechtstreeks een voorbereidende handeling is" en bovendien integraal deel uitmaakt van de bestreden beslissing. Ze zet verder uiteen:

“ ...

De beslissing om een bezwaar als ontvankelijk te beschouwen kan evident niet worden losgekoppeld van een beslissing waarbij over de grond van de zaak wordt beslist. Zonder de ontvankelijkheidsbeslissing kan immers geen beslissing worden genomen betreffende de grond van de zaak.

Het is dan ook onjuist te stellen dat de beslissing waarbij de intrekking van een eerdere onontvankelijkheidsbeslissing wordt ingetrokken, niet samen kan worden aangevochten met de beslissing ten gronde. Zulks oordelen zou evidentierwijs als gevolg hebben dat de eerste beslissing, waaraan verzoeker geen rechten ontleent en waaraan verzoeker trouwens vreemd is, niet aanvechtbaar is.

Om die redenen zijn de argumenten gericht tegen de voorbereidende beslissing van de grondbeslissing wel degelijk ontvankelijk.

...”

Beoordeling door de Raad

Uit de feiten uiteenzetting blijkt dat de verwerende partij op 9 februari 2012 heeft beslist om het administratief beroep onontvankelijk te verklaren en dat ze op 1 maart 2012 deze beslissing heeft ingetrokken.

De aangevoerde exceptie, die betrekking heeft op deze beslissingen, zal beoordeeld worden onder de middelen voor zover en in de mate dat vastgesteld wordt dat wettigheidskritiek wordt geuit op de vermelde beslissingen van de verwerende partij.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Louter op basis van de (gedateerde) stedenbouwkundige voorschriften van de gemachtigd ambtenaar gevoegd bij het verkavelingsplan komt de deputatie in de bestreden beslissing tot de conclusie dat het aangevraagde niet vergunbaar is.

Vervolgens spreekt de deputatie het college van burgemeester en schepenen diametraal tegen door impliciet te stellen dat het eerste concept, waarbij de carport werd voorzien aan de zijgevel van de vergunde constructie, wel vergunbaar zou zijn (stuk 1).

Het is dan ook overduidelijk dat de motivering die is opgenomen in de bestreden beslissing onjuist, intern tegenstrijdig minstens niet afdoend is en derhalve in strijd is met

de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en met de materiële motiveringsplicht.

Blijkbaar geeft de bestendige deputatie de voorkeur aan de schriftelijke toelichting bij de verkavelingsvergunning dd. 9 mei 1973. Op basis waarvan deze voorkeur dan wel mag geschieden is nergens duidelijk.

Nochtans heeft deze keuze duidelijke rechtsgevolgen voor verzoeker. Ofwel volgt verzoeker de verkavelingsplannen, ofwel volgt verzoeker de voorschriften. Doch iedereen heeft recht op een concrete aanwijzing, in welke mate en op welke wijze op diens eigendom een constructie kan worden opgetrokken.

De deputatie stelt vast dat er in de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning, er een strijdigheid bestaat tussen hetgeen de gemechtogd ambtenaar heeft vooropgesteld en hetgeen diezelfde gemachtigd ambtenaar in het verkavelingsplan heeft laten opnemen.

Welke de voorkeur vervolgens geniet geeft de deputatie niet aan, minstens laat zij dit niet blijken.

Vervolgens voegt zij een voorwaarde toe aan het verkavelingsplan die er niet staat, met name dat er voor wat betreft de loten 11 t.e.m. 14 een integratie dient te zijn in het hoofdgebouw.

Van het grootste belang is tevens dat in strijd met hetgeen men wil laten uitschijnen de betrokken woning wel degelijk is vergund.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partij gaat er ten onrechte van uit dat een strijdigheid tussen het verkavelingsplan en de voorwaarden van de vergunningverlenende overheid (hier het college van burgemeester en schepenen op aangeven van de gemachtigd ambtenaar) een onduidelijkheid zouden creëren over welke voorschriften van toepassing zouden zijn, of dat de deputatie hierover een tegenstrijdige motivering zou hebben gegeven.

De deputatie stelt eenvoudigweg vast dat de verkavelingsvoorschriften geen carport in hout los van de woning op het onderhavige perceel 'lot 13' toelaten.

Dit is een eenvoudige, en zeer duidelijke vaststelling. Deze vaststelling vormt een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van de aangevraagde vergunning. Deze vaststelling en de duidelijke motivering ervan zijn een voldoende draagkrachtig weigeringsmotief zodat meteen vaststaat dat de bestreden beslissing correct en wettig is.

Bijkomend geeft de deputatie nog een korte uitleg hoe het komt dat de carport op lot 13 niet kan vergund worden, namelijk omwille van het bestaan van een woning buiten de in de op het verkavelingsplan aangeduide bouwzone.

Deze melding is louter informatief, en eveneens duidelijk.

...

Voorts stelt de deputatie op geen enkele wijze ergens in het bestreden beslissing dat de bestaande woning onvergund zou zijn, zoals verzoekende partij wel lijkt te hebben gelezen in de bestreden beslissing. Het is niet duidelijk waar verzoekende partij deze bewering vandaan haalt.

*De opnieuw loutere vaststelling van de deputatie dat “de bebouwing welke reeds voor de opmaak van de verkaveling aanwezig was en conform de verkaveling dient te worden gesloopt”, duidt er enkel op het verkavelingsplan zelf is aangeduid dat de bestaande gebouwen niet bestaanbaar zijn met de verkavelingvoorschriften, en dus ook geen verdere stedenbouwkundige vergunningen zullen kunnen krijgen.
...”*

De verzoekende partij dupliceert aanvullend dat de verwerende partij tot een volledig ander besluit komt dan het college van burgemeester en schepenen, zonder deze beslissing te beoordelen, ernaar te verwijzen of te motiveren waarom ze ervan afwijkt.

Beoordeling door de Raad

1.

Door de dupliek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat de verwerende partij bij de beoordeling van het aangevraagde en de motivering van de bestreden beslissing, geen of niet afdoende rekening zou hebben gehouden met het standpunt van het college, geeft zij een andere wending aan de kritiek die zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift onder het eerste middel. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

2.

Het aangevraagde betreft het oprichten van een houten carport, afzonderlijk van de woning op lot 13 van een verkavelingsvergunning die werd verleend op 9 mei 1973.

De betrokken verkavelingsvergunning vermeldt dat “de verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan Mr Temmerman Eric die ertoe gehouden is de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen”.

Het bedoeld advies van de gemachtigde ambtenaar luidt als volgt:

*“ ...
-afzonderlijke garages voor de loten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15 tot 19 kunnen worden opgericht op 2 m van de laterale perceelgrenzen, op ten minsten 20 m achter de voorbouwlijn, met max. oppervlakte van 40 m², afgedekt met een plat dak, een max. hoogte van 3 m, deksteen inbegrepen en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw, plaatsing kan ook op ten minste 20 m achter de voorbouwlijn en op de perceelgrens geschieden voor zover het een gekoppelde garage met de buur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist) (wijziging art. 4 – 1e alinea) – voor de loten 11, 12, 13 en 14 dienen de garages in de woningen voorzien.
...”*

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing derhalve terecht vast dat volgend stedenbouwkundig voorschrift van toepassing is: “voor de loten 11, 12, 13 en 14 dienen de garages in de woningen voorzien”. De verwerende partij stelt eveneens terecht vast dat de aanvraag een carport betreft afzonderlijk van de woning en derhalve in strijd is met dit voorschrift.

Uit de gegevens van het dossier blijkt overigens dat het voorschrift oorspronkelijk luidde : “Voor de loten 2, 3, 11, 12, 13 en 14 is het verplichtend de autobergplaats te incorporeren in het hoofdgebouw. Voor deze opgesomde loten kunnen geen afzonderlijke autobergplaatsen geduld worden. Voor de overige loten is men vrij de autobergplaats als dan niet te incorporeren in het hoofdgebouw.”

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat er een tegenstrijdigheid is in de verkavelingsvoorschriften en dat de verwerende partij enkel op grond van gedateerde stedenbouwkundige voorschriften van de gemachtigde ambtenaar oordeelt.

Voor lot 13, het betrokken bouwperceel, was en is het stedenbouwkundig voorschrift dus alleszins dat er geen afzonderlijke autobergplaats kan opgericht worden.

Anderzijds kan de verwerende partij wel gevolgd worden dat de strijdigheid met het vermeld voorschrift een afdoende en draagkrachtig motief om de vergunning voor het aangevraagde te weigeren.

3.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing nog:

“Het verkavelingsplan voorziet een zone voor autobergplaatsen, aansluitend aan de woonzone, hetgeen principieel in strijd is met de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde voorwaarde “voor de loten 11, 12, 13 en 14 dienen de garages in de woningen voorzien” doch desgevallend nog kan aanvaard worden aangezien deze samen met de woning één geheel vormt en aldus geïncorporeerd wordt met het hoofdgebouw. Echter, op het perceel bevindt zich nog steeds de bebouwing welke reeds voor de opmaak van de verkaveling aanwezig was en conform de verkaveling dient te worden gesloopt. Dit gebouw bevindt zich volgens de verkaveling in de voortuinstrook en komt helemaal niet overeen met de bouwzone voor lot 13. De geplande carport bevindt zich op meer dan 5m van de woning en betreft aldus een vrijstaande constructie welke in strijd is met de voorschriften.”

Het bedoeld verkavelingsplan toont voor lot 13 een hoekperceel met aan de straatzijde een brede “voortuinstrook”, met daarachter een rechthoekige “zone hoofdgebouwen” en een aansluitende “zone autobergplaatsen”.

De bestaande toestand op het bouwperceel stemt niet overeen met de op het verkavelingsplan voorziene bestemmingen. De bestaande woning, daterend van voor de betrokken verkavelingsvergunning, is voor het grootste deel ingeplant in de “voortuinstrook”. Het bouwen van een carport in de “zone autobergplaatsen” heeft door de bestaande toestand tot gevolg dat de carport niet aansluit bij het hoofdgebouw, zoals voorzien op het verkavelingsplan voor lot 13. De “zone autobergplaatsen” bevindt zich op meer dan 5 meter van de bestaande woning.

Daargelaten de vraag of de verwerende partij in de bestreden beslissing op goede gronden overweegt dat de “zone autobergplaatsen” op lot 13 “principieel in strijd is met de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde voorwaarden” maar “desgevallend nog kan aanvaard worden aangezien deze samen met de woning één geheel vormt en aldus geïncorporeerd wordt met het hoofdgebouw”, moet vastgesteld worden dat de aangehaalde overwegingen geen afbreuk doen aan de conclusie onder het vorig randnummer. De conclusie blijft dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de verkavelingsvoorschriften voor lot 13 die immers geen van de woning afzonderlijke carport toelaten.

4.

De verzoekende partij toont geen schending aan van de aangehaalde bepalingen en beginselen.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21, §3 en §4, artikel 4.7.19 § 3, artikel 4.7.23, § 1 en 2 van de VCRO, van artikel 1, §2, laatste lid van het besluit van de Vlaamse regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen van 24 juli 2009, van artikel 2 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen van 29 juli 1991, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel:

“ ...

Volgens de bestreden beslissing is op 19 januari 2012 het beroepschrift ingediend. Evenwel zonder de voorschriften uit artikel 4.7.21. §4 tweede lid na te leven.

Op 9 februari 2011 heeft verwerende partij een besluit genomen waarin zij stelde dat het beroep van de derde-beroepsindieners als onontvankelijk werd bestempeld.

In datzelfde besluit, stelt verwerende partij dat de beslissing dd. 7 november 2011 haar rechtskracht herneemt.

Voortgaand op het feit dat de termijn enkel wordt geschorst gedurende het administratief beroep, liep vervolgens de termijn van 35 dagen verder.

...

Ten laatste op 18 februari 2012 liep de termijn van 35 dagen voor verzoeker af.

...

Op 5 maart 2012, twee weken nadat de carport werd opgetrokken wordt de eerdere beslissing ingetrokken. De deputatie laat weten dat het aangetekend schrijven van 14 februari 2012 ‘als onbestaand dient te worden beschouwd’.

Met de bestreden beslissing verklaart verwerende partij vervolgens het beroep ontvankelijk en gegrond.

Uiteraard is dit een schending van het artikel 4.7.21. § 3 VCRO, minstens is dit een schending van het rechtszekerheids- c.q. vertrouwensbeginsel. Gelet op de onjuiste feitelijke en juridische toedracht in de bestreden beslissing is er eveneens een schending van de formele en materiële motiveringsverplichting.

...

Het bezwaarschrift zoals achteraf overgemaakt aan verzoeker, blijkt op 6 januari 2012 te zijn opgesteld en verstuurd per aangetekend brief aan de deputatie van Oost-Vlaanderen.

Het provinciebestuur heeft dit bezwaarschrift op 10 januari 2012 afgestempeld.

Het feit dat de deputatie voorhoudt dat het bezwaar werd ingediend op 19 januari 2012 klopt derhalve niet, minstens is het hiermee duidelijk dat verzoeker nooit gelijktijdig op de hoogte is gebracht.

Op eerste zicht is het dan ook duidelijk dat het bezwaarschrift niet ontvankelijk werd ingediend en kon men in de bestreden beslissing de regularisatie achteraf niet toelaten.

Dit is immers niet voorzien in het VCRO noch in artikel 1, §2, laatste lid van het Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen dd. 24 juli 2009:

...

Door eerst te besluiten dat het beroep onontvankelijk is en vervolgens de regularisatie van het bezwaarschrift na de termijn van 15 dagen toe te laten begaat men duidelijk een schending van artikel 4.7.21. VCRO en het genoemde uitvoeringsbesluit. Bovendien schendt ook dit het vertrouwen en de rechtszekerheid van de rechtsonderhorige die zijn individueel rechtsverlenende handeling telkens onzeker ziet worden.

Men schendt ook het motiveringsbeginsel (materieel en formeel) nu door het onjuist minstens onduidelijk aangeven wat de exacte datum is van het betekenen van het beroep, de rechtsonderhorige die een vergunning aangevochten ziet – i.c. verzoeker – niet kan nagaan in hoeverre het bezwaar tijdig en op welke gronden wordt aangevochten.

...

Maar er is een derde reden op basis waarvan de bestreden beslissing dient te worden vernietigd.

Wanneer men ervan uitgaat dat het bewaarschrift per aangetekende brief dd. 6 januari 2012 werd ingediend en de deputatie duidelijk heeft aangegeven dit bezwaarschrift te hebben ontvangen op 10 januari 2012 diende de deputatie krachtens artikel 4.7.23. § 1 en 2 ten laatste op 24 maart 2012 een beslissing te nemen. De termijn van 75 dagen zoals voorzien in artikel 4.7.23 §2 is een vervaltermijn.

Het bezwaarschrift bevatte immers nergens een verzoek te worden gehoord. De deputatie hield evenmin rekening met de verweernota van verzoeker, dewelke wel degelijk ter zitting werd neergelegd.

...

Pas in de hypothese dat er een verzoek is gericht aan de deputatie om te worden gehoord wordt de termijn van 75 dagen omgezet in een vervaltermijn van 105 dagen.

In casu kon dit niet gelet op het gebrek aan verzoek om te worden gehoord.

Op de bestreden beslissing is aangegeven dat de termijn zou verstrijken op 24 april 2012 (d.i. 105 dagen na 10 januari en niet 19 januari 2012 !!!). Dit is onjuist en de bestreden beslissing is laattijdig genomen.

...

Tot slot, en voor zover zou worden geoordeeld dat de mogelijkheid tot regularisatie aan de bezwaarindieners kon worden geboden, dient te worden vastgesteld dat het bewaar pas na de datum van 14 februari 2012 volledig was.

De termijn om bezwaar in te dienen verstreek op 20 januari 2012.

Pas op het ogenblik dat een bezwaar vervolledigd is kan dit als ingediend worden beschouwd. Er anders over oordelen schendt het rechtszekerheidsbeginsel.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Ten onrechte stelt verzoekende partij dat de bestreden beslissing laattijdig zou zijn genomen.

Het beroep werd ingediend op 19 januari wat onbetwist tijdig is. De beslissingstermijn van de deputatie is overeenkomstig artikel 4.7.23. §2 VCRO 75 dagen die ingaat de dag na betekening van het beroep, te verlengen tot 105 dagen als een hoorzitting wordt gevraagd.

Anders dan verzoekende partij voorhoudt vroegen de beroepindieners weldegelijk om gehoord te worden (stuk 4 eerste blz: “Daarnaast wensen wij als benadeelde aanpalende eigenaars van lot 14 in dit dossier gehoord te worden”). De beslissingstermijn bedroeg aldus 105 dagen.

Eveneens anders dan verzoekende partij beweert werd het beroepschrift ontvangen op 20 januari 2012, getuige de stempel op de eerste blz. van stuk 4.

De beroepstermijn begon aldus te lopen vanaf 21 januari en liep tot en met vrijdag 4 mei 2012.

... ”

Voor het bewijs van een gelijktijdige zending in overeenstemming met artikel 4.7.21. §4 VCRO bestaat geen regularisatiemogelijkheid. Deze werd de beroepindieners dan ook niet geboden. De deputatie ging op grond van een ‘e-tracker’ document van de post er ten onrechte van uit dat er geen gelijktijdige zending zou hebben plaatsgevonden. De beroepindieners brachten echter wel het bewijs aan van een tijdige, gelijktijdige zending naar alle betrokken partijen (stuk 7). Er was dus vanaf het indienen van het beroep sprake van een ontvankelijk beroep.

De deputatie zag zich aldus verplicht haar fout te herstellen door de eerste beslissing van 9 februari 2012 in te trekken en op 29 maart een nieuwe, tijdige en correcte beslissing te nemen.

... ”

Beoordeling door de Raad

1.

Het wordt niet betwist dat een mededeling van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 7 november 2011 op 20 december 2011 werd aangeplakt.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] op 6 januari 2012 administratief beroep hebben ingesteld tegen de vermelde vergunningsbeslissing van het college. Op 19 januari 2012 hebben ze een tweede maal administratief beroep ingesteld. Het tweede administratief beroep werd ingesteld met een aangetekende brief van 19 januari 2012 en derhalve binnen de beroepstermijn van 30 dagen, die ingaat de dag na deze van de aanplakking.

De verzoekende partij houdt derhalve ten onrechte voor dat artikel 4.7.21, §3, 3° VCRO zou zijn geschonden.

2.

Anders dan wat de verzoekende partij beweert, vermeldt de bestreden beslissing duidelijk dat het administratief beroep werd ingesteld “bij aangetekend schrijven van donderdag 19 januari 2012”.

Hiervoor is reeds vastgesteld dat het door de beroepsindieners op 19 januari 2012 ingesteld beroep tijdig werd ingesteld. De verzoekende partij toont niet aan dat dit beroep om een andere reden door de verwerende partij als onontvankelijk had moeten worden verworpen.

3.

De verzoekende partij stelt dat zij de vergunningsbeslissing van het college door de beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2012 kon uitvoeren vanaf 18 februari 2012. Volgens de verzoekende partij zou de schorsingstermijn “gedurende het administratief beroep” op die datum “ten laatste” zijn afgelopen. Verder stelt de verzoekende partij dat op het ogenblik van de intrekkingbeslissing van 5 maart 2012 het aangevraagde reeds zou zijn uitgevoerd.

Los van de vaststelling of de argumentatie betrekking heeft op andere dan de bestreden beslissing en los van de vraag of deze argumentatie steunt op goede gronden, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij niet aangeeft hoe deze argumentatie de wettigheid van de bestreden beslissing zou aantasten.

4.

In het beroepschrift van 19 januari 2012 stellen de beroepsindieners “*daarnaast wensen wij als benadeelde aanpalende eigenaars van lot 14 in dit dossier gehoord te worden*”.

Uit artikel 4.7.23, §§ 1 en 2 VCRO volgt dat de deputatie beschikt over een vervaltermijn van 105 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep, om een beslissing te nemen omtrent het ingestelde beroep indien de “betrokken partijen” hebben verzocht om te worden gehoord.

Uit het voorgaande volgt dat de bestreden beslissing, die werd genomen op 29 maart 2012, tijdig werd genomen.

5.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO legt aan de indiener van het administratief beroep de verplichting op een afschrift van het beroepschrift gelijktijdig en per beveiligde zending te bezorgen aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

De vereiste om gelijktijdig met het indienen van het beroepschrift een afschrift aan de aanvrager en aan het college te bezorgen, werd – volgens de parlementaire voorbereiding – gesanctioneerd met een ontvankelijkheidsvoorwaarde omdat het administratief beroep de vergunning schorst (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 188, nr. 558).

Niets belet dat het bewijs dat het afschrift van het beroepschrift gelijktijdig werd overgemaakt aan de aanvrager en aan het college, op een later tijdstip gebeurt.

Bij het beroepschrift werd een bewijs van beveiligde zending aan de aanvrager gehecht. Het bewijs dat deze beveiligde zending ook gelijktijdig verstuurd werd, werd op een later tijdstip bijgebracht. Aan de vereiste van artikel 4.7.21, §4 VCRO is voldaan.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet en artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

In tempore non suspecto heeft het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening bij brief dd. 19 december 1973 aan de heren burgemeester en schepenen van de gemeente VRASENE laten weten dat de bestaande woning, ongelukkig werd ingeplant.

Deze laatste stelde dat de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige niet verenigbaar was met de verkavelingsvergunning.

De gemeente heeft evenwel nooit enig initiatief genomen om de onverenigbaarheid van het verkavelingsplan te regulariseren hetgeen aanzienlijke negatieve gevolgen met zich heeft meegebracht.

Door in de verkavelingsvergunning dermate tegenstrijdige voorwaarden op te leggen waardoor de toestand van het bestaande onroerend goed van verzoeker ontzegt de overheid iedere toekomstige eigenaar om enig aanpassingswerk vergund te krijgen.

Bovendien is het zo dat alle andere eigenaars van de percelen van de verkaveling wel de mogelijkheid hebben (gehad) om een autostaanplaats op te richten aanpalend van de woning. Door de plaatselijke gesteldheid van de percelen te miskennen heeft men destijds het eigendomsrecht - beschermd door artikel 16 van de Grondwet en Artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM – dermate beperkt dat men de facto met een quasi-onteigening heeft te maken.

Ook kan men niet om de eenvoudige vaststelling heen dat door de miskening van de plaatselijke gesteldheid en het bestaan van de woning op het perceel, een ongelijkheid heeft gecreëerd tussen enerzijds de toekomstige eigenaars van percelen waarop nog een woning diende te worden opgericht en de eigenaars van een bestaande woning binnen de verkavelingsvergunning anderzijds. Dit is uiteraard strijdig met het gelijkheidsbeginsel vervat in artikel 10 en 11 van de Grondwet.

Om die redenen dient de verkavelingsvergunning dd. 9 mei 1973 buiten toepassing te worden verklaard met toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

... ”

Wanneer Uw Raad vaststelt dat de betrokken verkavelingsvergunning een quasi-onteigening in zich draagt, minstens in strijd is met het gelijkheids- en niet discriminatiebeginsel, dan dient kan geen toepassing worden gemaakt van de verkavelingsvergunning.

... ”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het feit dat de verkavelingsvergunning de facto tot gevolg heeft dat verzoekende partij nu zijn gewenste stedenbouwkundige vergunning niet kan bekomen is een logisch en wettig gevolg van de rechtskracht van de verkavelingsvergunning. In deze verkavelingsvergunning werd de bestaande onderhavige woning aangeduid. (Het was, blijkens de akte van openbare verkoop de bedoeling dat deze woning zou afgebroken worden).

De verkavelingsvergunning kan geen afbreuk doen aan voordien verleende rechtsgeldige vergunningen. De woning van verzoekende partij kan, in de veronderstelling dat het een hoofdzakelijk vergunde woning is, perfect behouden blijven. Het is echter evident dat verzoekende partij voor nieuwe aanvragen moet voldoen aan alle geldende regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften, en de goede ruimtelijke ordening.

De redenering die verzoeker lijkt te maken is deze dat hij niet ongebreideld kan bouwen wat hij wil, omwille van de verkavelingsvergunning, zodat deze verkavelingsvergunning ongrondwettig zou zijn. Dit is vanzelfsprekend een absurde redenering die het volledige planningsinstrumentarium in het rechtsbestel van de ruimtelijke ordening zou zinledig maken.

Als men de redenering van verzoekende partij doorstrekt mag een gewestplan, RUP of verkaveling van kracht zijn en bepalen wat het wil, van zodra een bouwheer vindt dat deze stedenbouwkundige voorschriften hem belemmeren in zijn eigendomsrecht zouden deze plannen ongrondwettig zijn, en buiten toepassing moeten gelaten worden.

*Het omgekeerde is natuurlijk waar: een bestaand vergund gebouw mag behouden blijven, maar men moet zich voor toekomstige aanvragen richten naar de op dat ogenblik geldende voorschriften. Zo kan een woning perfect rechtsgeldig en vergund zijn opgetrokken, maar door tussenkomst van een gewestplan zonevreemd zijn geworden, wat bepaalde beperkingen met zich meebrengt.
...*

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij bouwt haar middel op vanuit de premisse dat de verkavelingsvergunning van 9 mei 1973 geen rekening hield met de inplanting van de bestaande woning op lot 13 en deze verkavelingsvergunning tot gevolg heeft dat “geen constructie meer kan vergund worden” tenzij na afbraak van de bestaande woning.

Er moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing de aanvraag betreft van de verzoekende partij voor het oprichten van een vrijstaande carport. Bij de bespreking van het eerste middel is gebleken dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de verkavelingsvoorschriften voor lot 13, die immers geen van de woning afzonderlijke carport toelaten.

Het niet toegelaten zijn van een afzonderlijke carport kan echter niet tot de conclusie leiden dat “geen constructie meer kan vergund worden” tenzij na afbraak van de bestaande woning, zoals de verzoekende partij nochtans beweert maar verder niet sterk maakt. Er valt ook niet in te zien waaruit de verzoekende partij afleidt dat haar “geen enkele andere keuze wordt gelaten om het onroerend goed te slopen”.

De verzoekende partij faalt derhalve in het aantonen van de premisse waarop haar middel steunt.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. 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 16 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Nathalie DE CLERCQ