

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2011/0011 van 15 februari 2011
in de zaak 2009/0094/A/2/0056

In zake:

de **gemeente Sint-Genesius-Rode**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, 1640 Sint-Genesius-Rode, Dorpsstraat 46

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Jochen HONNAY
kantoor houdende te 1000 Brussel , Keizerslaan 3

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Boomstraat 14
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

1. 
2. 

*Tussenkomen
partijen :*

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan BOUCKAERT
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 3 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 27 oktober 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode van 14 mei 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een bestaande woning.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 april 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk LINDEMANS die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jan BOUCKAERT die verschijnt voor de tussenkomenende partijen, 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.

III. TUSSENKOMST

[REDACTED] vragen met een op 4 februari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 9 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 10 december 2008 verkrijgen de tussenkomenende partijen een voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest voor de verbouwing (renovatie en uitbreiding) van hun woning.

De gemeente verbindt een voorwaarde aan dit stedenbouwkundig attest, met name: *“voor zover het eigendom paalt aan een uitgeruste openbare weg”*.

Op 26 februari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de verbouwing (renovatie en uitbreiding) van hun woning”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

De woning is zonevreemd.

De tussenkommende partijen zijn met de verzoekende partij in een burgerlijke procedure verwickeld omtrent het karakter van de weg waarop hun woning uitgaat.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 april 2009 tot en met 8 mei 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant brengt op 26 mei 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode weigert op 14 mei 2009 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De werken zijn niet in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf en hierdoor niet verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor agrarische gebieden.

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145bis§1.6° de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaande woning mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- *de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysich één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 1000m³;*
- *deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100% echter niet overschrijden;*
- *de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;*

De woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

Het voorstel voldoet aan de gestelde randvoorwaarden zodat deze uitzonderingsbepaling kan worden toegepast.

Het ontwerp strookt niet met de voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen: het eigendom ligt niet aan een uitgeruste openbare weg.

Algemene conclusie:

Om bovenvermelde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal niet verantwoord.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkommende partijen op 22 juni 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 30 september 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen.

Na de partijen te hebben gehoord op 27 oktober 2009, beslist de verwerende partij op 27 oktober 2009 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beoordeling

...

3. Tot voor kort dienden aanvragen die betrekking hadden op zonevreemde constructies, getoetst te worden aan artikel 145bis. Inmiddels trad de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in werking en dient de aanvraag getoetst te worden aan de reglementering die van toepassing is op het moment van de beslissing.

Volgens artikel 4.4.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. Artikel 4.4.15. maakt bovendien het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000m³. Uitbreiden is mogelijk in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het volume van de woning zal na uitbreiding 595.19m³ bedragen. Hiermee is ruim voldaan aan de decretaal opgelegde volumebeperking.

Artikel 4.4.10. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat bij de afgifte van een vergunning voor een zonevreemde woning, de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1. §1, eerste lid 1°, onverkort blijft gelden. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturale karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

De architectuur waarin de uitbreidingen voorzien worden, sluiten goed aan bij die van de bestaande karaktervolle woning. De verbouwing schaadt de plaatselijke ordening niet.

4. De aanvraag werd geweigerd omdat het perceel niet paalt aan een voldoende uitgeruste openbare weg. Voor het bouwen van een woning is het noodzakelijk dat het betreffende stuk grond gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg (verhard met duurzame materialen en voorzien van een elektriciteitsnet), maar zoals bepaald in artikel 4.3.5. §4 van de Codex Ruimtelijke Ordening, vormt deze voorwaarde geen decretaal beoordelingselement voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

Het perceel paalt aan een aarden weg, deels met kiezels verharde rijstroken en een met gras ingegroeide middenstrook. De voorliggende aftakking van de [REDACTED] is een private weg met een openbaar karakter, komende vanaf het duurzaam verharde deel van de [REDACTED] (vanaf de [REDACTED] is de weg aangeduid als niet openbare private weg). De weg werd te paard op de perceelsgrenzen aangelegd.

Het feit dat de weg in privé-eigendom is, doet geen afbreuk aan het openbaar karakter van de weg. Volgens de wetgeving is een weg openbaar wanneer hij voor het verkeer te lande open staat, zelfs zo de bedding ervan in private eigendom is. Het openbaar of privé-karakter van een verkeersweg wordt bijgevolg afgeleid uit zijn bestemming als publiek gebruik. Op voorliggende weg is een geregelde en voortdurende verkeerscirculatie

aanwezig. Het statuut van de weg mag de mogelijkheid tot het verbouwen en in stand houden van de woning in kwestie niet blokkeren.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de aanvraag te vergunnen, om volgende redenen:

- de aanvraag voldoet aan de afwijkingsbepalingen van de Codex Ruimtelijke Ordeningen voor het verbouwen en uitbreiden van zonevreemde woningen;*
- de voorliggende weg is in privé-eigendom maar heeft een openbaar karakter. Volgens artikel 4.3.5. §4 van de Codex Ruimtelijke Ordening hoeft een bestaande woning niet aan een voldoende uitgeruste weg te liggen om verbouwd en uitgebreid te worden.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Het bestreden besluit werd aan de verzoekende partij betekend bij aangetekend schrijven van 5 november 2009.

Het door de verzoekende partij ingesteld beroep bij aangetekend schrijven van 3 december 2009 is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij is in haar verzoekschrift onduidelijk omtrent het belang waarover zij meent te beschikken bij onderhavige zaak.

Op de openbare terechtzitting van 13 april 2010 heeft de raadsman van de verzoekende partij bevestigd dat de gemeente zowel in eigen belang verschijnt op grond van artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO als namens het college van burgemeester en schepenen op grond van artikel 4.8.16, §1, 2° VCRO.

De tussenkomende partijen hebben hierop een exceptie geformuleerd in verband met het belang van de verzoekende partij geput uit artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO omdat volgens de tussenkomende partijen de mogelijke hinder niet uit de bestreden vergunning kan voortvloeien.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.16, §1 VCRO vermeldt de belanghebbenden die bij de Raad beroep kunnen instellen.

De Raad is van oordeel dat niet de verzoekende partij doch wel haar college van burgemeester en schepenen moet worden aangeduid als het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

Het in eerste aanleg nemen van een beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het kader van de reguliere administratieve procedure wordt, gelet op artikel 4.7.12 VCRO en volgende, immers uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen en valt in die zin te beschouwen als een beslissing zoals wordt bedoeld in artikel 57, §3, 7° Gemeentedecreet.

De verzoekende partij beschouwt zich bijgevolg ten onrechte als het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en kan hieruit dan ook geen enkel belang putten. De omstandigheid dat de verzoekende partij in voorliggende procedure, conform artikel 57, §3, 9° Gemeentedecreet in samenlezing met artikel 193 Gemeentedecreet, wordt vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, doet hieraan geen afbreuk.

Voormelde vaststelling verhindert echter niet dat de verzoekende partij, als (publiekrechtelijke) rechtspersoon, zich naar het oordeel van de Raad met goed gevolg kan beroepen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO om de wettigheid van een vergunningsbeslissing aan te vechten indien blijkt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing. De belangen van de gemeente enerzijds en het college van burgemeester en schepenen anderzijds vallen immers niet noodzakelijk samen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij overeenkomstig artikel 193 van het Gemeentedecreet haar collegebeslissing om in rechte op te treden niet bij haar verzoekschrift heeft gevoegd. De verzoekende partij heeft wel haar collegebeslissing om tussen te komen in de beroepsprocedure voor de deputatie bij haar verzoekschrift gevoegd. De Raad dient noodzakelijkerwijs vast te stellen dat deze collegebeslissing niet als bewijs geldt om in rechte op te treden voor de Raad.

Mits voorlegging van haar collegebeslissing wordt aan de verzoekende partij tevens de mogelijkheid geboden om meer duidelijkheid te verschaffen over het rechtens vereiste belang waarover zij meent te beschikken. De Raad vraagt derhalve aan de verzoekende partij om haar collegebeslissing waarbij beslist werd om in rechte op te treden voor te leggen.

Om de rechten van alle partijen in het geding, evenals een goede rechtsbedeling te vrijwaren, past het dit stuk in de debatten te brengen en is het aangewezen dat aan de partijen de mogelijkheid wordt geboden om tegenspraak te voeren over dit nieuwe stuk. Dit stuk kan immers een weerslag hebben op de ontvankelijkheid van de ingestelde vordering, wat de openbare orde aanbelangt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vooraf

Onder voorbehoud van voorlegging van een ontvankelijke procesvolmacht door de verzoekende partij en onverminderd de eventuele gegrondheid van het door de verzoekende partij ingeroepen middel, en alvorens dit middel te beoordelen en er een uitspraak over te doen, acht de Raad het aangewezen, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, dat aan de verwerende partij, de verzoekende partij en de tussenkomende partijen de mogelijkheid wordt geboden te antwoorden op het hierna geformuleerde ambtshalve middel dat de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

B. Schending van artikel 7.5.8, §2 tweede lid VCRO, van het inmiddels opgeheven artikel 121 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel

Eerste onderdeel

Artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO bepaalt dat beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009 doch waarover de deputatie op die datum nog geen beslissing heeft genomen, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum.

De Raad stelt vast dat in de voorliggende zaak het beroep bij de verwerende partij werd ingesteld op 22 juni 2009 en dat de bestreden beslissing werd genomen op 27 oktober 2009. De verwerende partij diende dan ook, rekening houdende met artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO, de procedureregels te volgen die golden vóór 1 september 2009.

Artikel 121 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO), zoals het gold vóór de wijziging bij decreet van 27 maart 2009, bepaalde uitdrukkelijk dat minstens het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar door de bestendige deputatie diende overgenomen te worden in de motivering van de beslissing. Dit eerste deel bevat de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning betrekking heeft.

Het artikel 121 DRO legt aan de verwerende partij, wanneer zij in graad van administratief beroep een uitspraak doet over vergunningsaanvragen, dan ook een bijzondere motiveringsverplichting op.

Het inmiddels opgeheven artikel 121 DRO vereist dat uit de bestreden beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar daadwerkelijk werd opgenomen in de bestreden beslissing.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op geen enkele wijze verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, laat staan dat uit de bestreden beslissing op enigerlei wijze blijkt of het eerste deel van dit verslag erin werd opgenomen.

Het feit dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige zich gebeurlijk in het administratief dossier bevindt en aldus consulteerbaar is of was voor de partijen, volstaat terzake niet.

Aangezien in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, moet bij uitbreiding worden vastgesteld dat het eerste deel van vermeld verslag evenmin werd opgenomen in de bestreden beslissing.

Rekening houdende met voormelde vaststellingen, schendt de bestreden beslissing artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO en het inmiddels opgeheven artikel 121 DRO en de daarin vervatte motiveringsverplichting.

Tweede onderdeel

Aangezien uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of de motivering van deze beslissing daadwerkelijk het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bevat en of de inhoud van dit verslag werd betrokken bij het besluitvormingsproces, schendt de bestreden beslissing tevens het zorgvuldigheidsbeginsel.

Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij immers de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoende onderzoek te onderwerpen. Gelet op de draagwijdte van het inmiddels opgeheven artikel 121 DRO kan niet ernstig worden betwist dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken onderdeel van het dossier vormt.

De omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing middels een stijlformule verwijst naar het bestaan van 'een verslag' volstaat niet, temeer daar zelfs niet duidelijk is of het hier gaat over het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel over een algemeen verslag omtrent het dossier, uitgebracht door een lid van de deputatie.

De bestreden beslissing is kennelijk onzorgvuldig.

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, met een aanvullende nota duidelijkheid te verschaffen over haar belang. De verzoekende partij dient bij deze aanvullende nota een voor eensluidend verklaard afschrift van het besluit van onbekende datum van het college van burgemeester en schepenen, conform artikel 57, §2 Gemeentedecreet dan wel conform artikel 57, §3, 9° Gemeentedecreet in samenlezing met artikel 193 Gemeentedecreet, waarin wordt beslist om in rechte op te treden voor de Raad, neer te leggen.
3. De verwerende partij en de tussenkomende partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de Raad van de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij, met een aanvullende nota een eventuele repliek te formuleren op de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij.
4. De Raad verzoekt tevens alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de betekening van huidig tussenarrest, te antwoorden op het in onderdeel VI B. geformuleerde ambtshalve middel.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 februari 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS