

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 15 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0158
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0674-A

Verzoekende partijen	1. de heer Guido BORTELS 2. mevrouw Monique MULKERS vertegenwoordigd door advocaat Inke DEDECKER met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Spoorwegstraat 105
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad HASSELT vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 11 juni 2018, zoals geregulariseerd op 23 juni 2018, de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 april 2018.

De verwerende partij heeft akte genomen van de melding van mevrouw Ellen KONIX (hierna de aanvrager) voor het “verbouwen van een eengezinswoning” op het perceel gelegen te 3511 Kuringen (Hasselt), Overdemerstraat 113, met als kadastrale omschrijving Hasselt, 12^{de} afdeling, sectie A, nummer 136v.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 juni 2019.

Advocaat Inke DEDECKER voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Johan VANSTIPELEN, *loco* advocaat Bert BEELEN, voert het woord voor de verwerende partij.

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

III. FEITEN

1.

De aanvrager dient op 12 januari 2018 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het verbouwen van een eengezinswoning op het perceel gelegen te 3511 Kuringen (Hasselt), Overdemerstraat 113, met als kadastrale omschrijving Hasselt, 12^{de} afdeling, sectie A, nummer 136v.

De verzoekende partijen dienen tijdens het openbaar onderzoek een bezwaar in.

De verwerende partij weigert een vergunning op 15 maart 2018 en motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

Overwegende echter dat bij het bezwaarschrift een opmetingsplan werd toegevoegd, opgemaakt door landmeter-expert Thomassen waarbij de bestaande woning staat ingeplant op 1.00 m van de perceelsgrens, dat het toegevoegde inplantingsplan van de architect de woning intekent op 1.20 m van de rechter perceelsgrens. Dat er eerst duidelijkheid moet zijn over de correctheid van het inplantingsplan gezien er anders mogelijk tegenstrijdigheden zijn met het burgerlijk wetboek.

...”

2.

De aanvrager meldt op 26 maart 2018 bij de verwerende partij het verbouwen van een eengezinswoning op het perceel gelegen te 3511 Kuringen (Hasselt), Overdemerstraat 113, met als kadastrale omschrijving Hasselt, 12^{de} afdeling, sectie A, nummer 136v.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk’, goedgekeurd op 20 juni 2014. Het perceel ligt niet binnen een deelgebied met eigen stedenbouwkundige voorschriften zodat het vermelde gewestplan er van kracht blijft.

De verwerende partij neemt op 5 april 2018 akte van de melding van de aanvrager. De verwerende partij beslist:

“ ...

OVERWEGEND GEDEELTE

De stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunning betrekking heeft:

Gewestplan	<i>Hasselt - Genk, goedgekeurd op 03-04-1979 Bestemming(en): woongebieden</i>
------------	---

RUP	<i>Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, goedgekeurd op 20-06-2014 Bestemming(en): Gelegen binnen de afbakeningslijn maar niet binnen een deelgebied zodat de bestaande stedenbouwkundige voorschriften onverminderd van toepassing blijven</i>
-----	--

...

Stedenbouwkundige verordeningen

Onderwerp	Datum gmr	Datum BD	Datum MB	Datum BS
Wonen boven winkels	16/12/1997	05/03/1998	18/09/1998	12/12/1998
Gezinswoningen	15/05/2007	12/07/2007	/	27/08/2007
Vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen	18/09/2007	29/11/2007	/	14/01/2008
Woonkwaliteit	26/04/2011	11/08/2011	/	29/08/2011

BESCHIKKEND GEDEELTE


Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 29/03/2018. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de melding als volgt beoordeeld:

Een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening en/of een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu:

De ontvangen meldingsaanvraag is in overeenstemming met de voorwaarden van het uitvoeringsbesluit van Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het college neemt akte van de correcte melding.

Saneringsverplichting- zoneringsplan Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)

Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in 'Collectief te optimaliseren buitengebied (groen)  gebied' van het zoneringsplan opgemaakt door de VMM (<https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplannen>). In het collectief te optimaliseren buitengebied is momenteel geen mogelijkheid om aan te sluiten op een openbare riolering die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. In afwachting van de aanleg van riolering moet het afvalwater minstens voorbehandeld worden in een septische put. De septische put moet in dat geval zowel het grijs afvalwater (bad, douche, wasmachine, keuken) als het zwart afvalwater (toilet) verwerken. Wanneer de privéwaterafvoer dan wordt aangesloten op de aangelegde riolering, kan de put (indien toegelaten door de rioolbeheerder) geheel of gedeeltelijk worden kortgesloten.

In afwachting van aansluiting op de riolering, zijn er 3 mogelijke situaties voor de lozing van het effluent van de septische put:

- lozing in een riool (vaak een ingebuisde gracht) die nog niet is aangesloten op een zuiveringsinstallatie,
- lozing in een gracht,
- indirecte lozing in de bodem (besterfput)

Het lozen van het effluent via een besterfput, is enkel toegelaten indien er zich binnen een afstand van 50 meter geen oppervlaktewater of open kunstmatige afvoerweg voor hemelwater (bv gracht) bevindt. Bovendien moet aan enkele voorwaarden voldaan worden (Vlarem II, art 6.9.2.2, 3°). Zo mag de besterfput geen overloop hebben en moet deze zich

op een maximale diepte van 10 meter onder het maaiveld bevinden Een afstand van 100 meter tot een grondwaterwinning en elke bron van drinkwater, thermaal water of mineraalwater moet gerespecteerd worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 05/04/2018 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding

De meldingsakte wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:

- **Deze melding wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een melding houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.**
- **De garage wordt niet in de vergunning opgenomen gezien deze niet via een meldingsprocedure kan ingediend worden. Er dient ook opgemerkt te worden dat de afgeleverde vergunning van de garage waarnaar verwezen wordt vervallen is.**
- **Er mogen geen andere werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld.**
- **De opgelegde voorwaarden en eventuele aanpassingen die met rode kleur op de goedgekeurde plannen werden aangebracht, dienen strikt nageleefd te worden. De vergunning geldt enkel voor de aangevraagde werken/handelingen en de werken/handelingen die wijzigen tussen plannen bestaande en nieuwe toestand. Werken of handelingen die aangeduid worden als reeds bestaand, worden niet beoordeeld binnen deze vergunningsaanvraag en kunnen bijgevolg ook niet als vergund beschouwd worden na afstempeling van de plannen, indien er nooit een vergunning voor werd afgeleverd.**
- **De aanvrager dient zich te houden aan de geldende energieprestatieregelgeving.**

Deze meldingsakte stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn
...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Rolrecht

1.

De Raad heeft de verzoekende partijen met een aangetekende brief van 18 juli 2018, overeenkomstig artikel 21, §1 DBRC-decreet, uitgenodigd het verschuldigde rolrecht van 400 euro, 200 euro per verzoekende partij, te betalen.

Enkel de eerste verzoekende partij heeft het rolrecht, ten bedrage van 200 euro, (tijdig) betaald.

Gelet op het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, dient de tweede verzoekende partij in de mogelijkheid te zijn om nadere toelichting geven over de redenen van de laattijdige betaling van het rolrecht.

2.

In een mailbericht aan de griffie van de Raad stellen de verzoekende partijen ter zake onder meer het volgende:

“ ...

Ik heb even voor deze mail telefonisch contact gehad met jullie dienst en men heeft mij verzekerd dat indien één van beide verzoekers rolrecht betaald van 200 € voldoende is.

Betreffende personen zijn trouwens gehuwd.

...”

3.

De betaling van het verschuldigde rolrecht ten behoeve van slechts een van de verzoekende partijen gaat aldus terug op een bewuste keuze. In het voorliggende geval is van overmacht of onoverwinnelijke dwaling geen sprake.

Ook op de zitting van 18 juni 2019 heeft de tweede verzoekende partij geen valabel motief van overmacht of onoverwinnelijke dwaling gegeven. Het verzoek tot vernietiging is, in hoofde van de tweede verzoekende partij, dan ook onontvankelijk.

De Raad gaat dan ook enkel in op de vordering tot vernietiging in zoverre die uitgaat van de eerste verzoekende partij.

B. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

“ ...

Verwerende partij is de mening toegedaan dat het verzoekschrift als onontvankelijk moet worden afgewezen.

Overeenkomstig art. 15, 4° van het besluit dd. 16.05.2014 van de Vlaamse Regering houdende de rechtpleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges om het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen

Verwerende partij dient vast te stellen dat geen enkel middel in het verzoekschrift tot nietigverklaring wordt uitgewerkt. Er wordt geen enkele schending van een wettelijke bepaling of beginsel van behoorlijk bestuur in het verzoekschrift tot nietigverklaring aangehaald.

Het verzoekschrift dient derhalve als onontvankelijk te worden afgewezen.

...

2.

In haar wederantwoordnota brengt de eerste verzoekende partij het volgende in:

“ ...

Artikel 15.4° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges bepaalt inderdaad dat het verzoekschrift minstens een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen dient te bevatten.

Verzoekende partijen citeren uit een arrest van Uw Raad met nummer RvVb/A/1718/1152 in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0503/A van 7 augustus 2018: ⁽¹⁾

" Artikel 15, 4° Procedurebesluit vereist dat een verzoekschrift een omschrijving van de feiten en de middelen moet bevatten. Een middel moet de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partijen geschonden worden.

De vereiste in artikel 15, 4° Procedurebesluit dat het verzoekschrift een uiteenzetting dient te bevatten van de feiten en de middelen, houdt evenwel niet in dat de verzoekende partij expliciet de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden die volgens haar door de bestreden beslissing worden geschonden. Het is enkel noodzakelijk dat de uiteenzetting in het verzoekschrift in het licht van de rechten van verdediging, voor de andere in het debat aanwezige partijen, toelaat om te begrijpen welke onregelmatigheden aan de bestreden beslissing juist verweten worden zodat ze zich daartegen kunnen verdedigen, en het de Raad in het kader van zijn legaliteitstoetsing toelaat te onderzoeken of de beweerde onregelmatigheden gegrond zijn."

Verwerende partij kan niet ernstig voorhouden niet te weten welke onregelmatigheden aan de aktenaam van de melding verweten worden, met name de onjuistheid van de plannen - meer in het bijzonder de ligging in werkelijkheid dicht tegen de perceelsgrens dan aangegeven op de plannen - en de (onder meer daaruit voortvloeiende) schending van de privacy en inkijk, die ertoe leiden dat er geen akte had mogen genomen worden.

...

Beoordeling door de Raad

1.1.

Wat betreft de bevoegdheid van de Raad, bepalen de relevante artikelen 35, lid 1 en 37 DBRC-decreet respectievelijk het volgende:

“ ...

Art. 35 Als een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), het beroep gegrond verklaart, vernietigt het de bestreden beslissing geheel of gedeeltelijk, met behoud van de toepassing van artikel 34.”

“Art. 37. § 1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuurs-rechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. Het kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen:

1° welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen moeten bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken;

2° welbepaalde procedurele handelingen moeten voorafgaand aan de nieuwe beslissing worden gesteld;

3° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven mogen niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken.

Een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan aan het bevel, opgelegd conform het eerste lid, een ordetermijn verbinden voor de uitvoering ervan.

De ordetermijn, vermeld in het tweede lid, wordt geschorst zolang een cassatieberoep, gericht tegen het arrest van het Vlaams bestuursrechtscollege dat dit bevel bevat, aanhangig is bij de Raad van State.

§ 2. Het Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, b), kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevolen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

...”

De Raad heeft aldus, als administratief rechtscollege, uitsluitend een vernietigingsbevoegdheid, behoudens wanneer de nieuw te nemen beslissing het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij. De Raad kan zich dan ook in beginsel niet in de plaats stellen van de administratieve overheid. Hij kan in de regel enkel nagaan of de verwerende partij bij de uitoefening van haar bevoegdheid binnen de grenzen van de wettigheid is gebleven. De eerste verzoekende partij vordert met haar verzoekschrift enerzijds, in het licht van het opschrift “*verzoekschrift ter vernietiging*”, de vernietiging van de bestreden beslissing en anderzijds vraagt zij “*dat het raam aan de rechtergevel op 1m van de perceelsgrens*”, “*of wordt verwijderd*”, “*of wordt vervangen door een vast ondoorzichtig raam*”.

Gegeven het opschrift van het verzoekschrift, maar ook gelet op artikel 35 DBRC-decreet, moet worden aangenomen dat de eerste verzoekende partij (ook) de vernietiging vordert van de bestreden beslissing. Overigens wordt het voorliggende “*verzoek ter vernietiging*” ook in die zin begrepen door de verwerende partij. In zoverre de eerste verzoekende partij daar bovenop vordert dat de Raad beveelt dat het raam verwijderd wordt of dat hij in de plaats van de verwerende partij akte neemt van de melding onder de voorwaarde dat het venster ondoorzichtig wordt gemaakt, is het beroep niet ontvankelijk, gezien de Raad als administratief rechtscollege tot dat alles niet bevoegd is.

1.2.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit vereist dat een verzoekschrift een omschrijving van de feiten en de middelen moet bevatten. Deze vereiste, houdt evenwel niet in dat de verzoekende partij expliciet de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden die volgens haar door de bestreden beslissing worden geschonden.

Het is enkel noodzakelijk dat de uiteenzetting in het verzoekschrift in het licht van de rechten van verdediging, voor de andere in het debat aanwezige partijen, toelaat om te begrijpen welke onregelmatigheden aan de bestreden beslissing juist verweten worden zodat ze zich daartegen kunnen verdedigen, en het de Raad in het kader van zijn legaliteitstoetsing toelaat te onderzoeken of de beweerde onregelmatigheden gegrond zijn.

2.1.

Hoewel artikel 15, 4° Procedurebesluit er zich principieel tegen verzet dat zonder meer 'bezwaar' geuit wordt ten aanzien van een tot voor de Raad aanvechtbare administratieve rechtshandeling, stelt de Raad vast dat hij op basis van het inleidend verzoekschrift op één enkel punt duidelijk gevat wordt in zijn wettigheidstoetsing. De Raad verwijst hiertoe in het bijzonder naar de volgende passages uit het inleidend verzoekschrift:

“ ...

Opsomming van de feiten:

- 1) *Op het inplantingsplan van de architect van de aanvrager staat de bestaande woning ingetekend op 1,20 m van de perceelsgrens. Dit plan is niet correct, de bestaande woning staat op 1 m van de perceelsgrens. Zie bijlage 1, het opmetingsplan van landmeter-expert Thomassen. Zie ook foto 1 en foto 2 in bijlage 2.*
- 2) *Het raam in de bijgebouwde bouw staat slechts op 1 m van de perceelsgrens. Dit geeft inkijk op het aanliggend perceel en een vermindering van waarde en privacy.*
- 3) *Het raam in de rechterzijgevel op 1 m van de scheiding was voor de verkoop ondoorzichtig gemaakt. Wij stellen vast dat de nieuwe eigenaars dit raam nu ten volle gebruiken als doorzichtig waardoor er inkijk ontstaat. Zie foto 3 in bijlage 2. Bij de bouwaanvraag van de vorige eigenaars werden we nooit schriftelijk op de hoogte gebracht via een aangetekend schrijven van het plaatsten van een doorzichtig raam waardoor we destijds ook geen bezwaar hebben kunnen indienen.*

Op basis van deze bevindingen dienen wij bezwaar in tegen de uitvoering van de ingediende melding.

Verder vagen we dat het raam aan de rechtergevel op 1m van de perceelsgrens

- *of wordt verwijderd*
- *of wordt vervangen door een vast ondoorzichtig raam.*

...”

2.2.

Het kennisnemen van de bovenstaande kritiek stelt in zichzelf de overeenstemming van de bestreden beslissing met artikel 111 *juncto* artikel 113 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet), artikel 4.2.2. § 1. VCRO alsook de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), in samenhang gelezen met het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, in vraag.

3.

Uit de hoger aangehaalde passage blijkt duidelijk dat de eerste verzoekende partij de wettigheid van de bestreden onvoorwaardelijke aktename betwist in zoverre het voorgelegde inplantingsplan foutief is en de werkelijke afstand tot de perceelsgrens aanleiding geeft tot inkijk op haar naastgelegen perceel. In dat verband betwist zij ook de aktename van het venster als een, ten opzichte van de voorheen bestaande situatie, voortaan doorzichtig venster.

De Raad dient in wat volgt deze kritiek dan ook noodzakelijkerwijze als een middel, waarin wettigheidskritiek besloten ligt, te beoordelen. Hij houdt daarbij rekening met het standpunt van de verwerende partij voor zover zij ingaat op dit afdoende duidelijke middel.

In de mate dat de eerste verzoekende partij de kans om met haar wederantwoordnota meer duidelijkheid te scheppen over de mate waarin de door haar geopperde kritieken ook als wettigheidskritiek en een middel kunnen worden begrepen, benut, kan de Raad oog hebben voor de gegeven verduidelijking maar dit slechts voor zover deze in te passen valt binnen de met het inleidend verzoekschrift uitgelokte wettigheidstoets.

De Raad zal dan ook enkel rekening houden met deze wederantwoordnota in de mate dat hij er, net zo goed als de verwerende partij dit kan of geacht moet worden te kunnen, een verduidelijking van het enige voldoende duidelijke middel in kan lezen.

4.

Gelet op voorgaande vaststellingen, dient de Raad het verzoekschrift te lezen als het feitelijk aanvoeren van de schending van artikel 111 *juncto* artikel 113 van het Omgevingsvergunningsdecreet, artikel 4.2.2. § 1 VCRO alsook de artikelen 2 en 3 van de wet van de Motiveringswet, in samenhang gelezen met het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Het verzoekschrift is tot beloop van dat enige, duidelijke, middel ontvankelijk.

De exceptie wordt verworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De eerste verzoekende partij ontleent kennelijk een enig middel aan de schending van artikel 111 *juncto* artikel 113 van het Omgevingsvergunningsdecreet, artikel 4.2.2. § 1 VCRO alsook de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, in samenhang gelezen met het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Zij licht haar middel als volgt toe:

“
...

Bestrijding aktename van een melding verzoekschrift ter vernietiging

Wij, Guido Bortels en Monique Mulkers, burens van de aanvrager, wonende te Overdemerstraat 101, 3511 Kuringen wensen gebruik te maken van ons beroepsrecht bij de raad van vergunningsbetwisting.

...
”

Na inzage van de melding hebben wij vernomen dat de aanvrager het bestaande raam aan de rechtergevel dat zich op 1 meter van de perceelsgrens bevindt wil vergroten in hoogte en breedte.

Het huidige raam is 1,1 m breed en 1,25 m hoog.

Wij zijn niet in het bezit van de meldingsakte, de beslissingsdocumenten noch van de toegekende verbouwingsvergunning afgeleverd op 05/07/2001. Deze documenten werden opgevraagd bij het stadsbestuur, dienst Omgevingsvergunningen, Dr. Willemsstraat 34, maar we hebben geen kopie verkregen.

Opsomming van de feiten:

- 3) Op het inplantingsplan van de architect van de aanvrager staat de bestaande woning ingetekend op 1,20 m van de perceelsgrens. Dit plan is niet correct, de bestaande woning staat op 1 m van de perceelsgrens. Zie bijlage 1, het opmetingsplan van landmeter-expert Thomassen. Zie ook foto 1 en foto 2 in bijlage 2.*
- 4) Het raam in de bijgebouwde bouw staat slechts op 1 m van de perceelsgrens. Dit geeft inkijk op het aanliggend perceel en een vermindering van waarde en privacy.*
- 3) Het raam in de rechterzijgevel op 1 m van de scheiding was voor de verkoop ondoorzichtig gemaakt. Wij stellen vast dat de nieuwe eigenaars dit raam nu ten volle gebruiken als doorzichtig waardoor er inkijk ontstaat. Zie foto 3 in bijlage 2. Bij de bouw aanvraag van de vorige eigenaars werden we nooit schriftelijk op de hoogte gebracht via een aangetekend schrijven van het plaatsten van een doorzichtig raam waardoor we destijds ook geen bezwaar hebben kunnen indienen.*

Op basis van deze bevindingen dienen wij bezwaar in tegen de uitvoering van de ingediende melding.

Verder vagen we dat het raam aan de rechtergevel op 1m van de perceelsgrens

- of wordt verwijderd*
- of wordt vervangen door een vast ondoorzichtig raam.*

...

2.

De verwerende partij brengt met haar antwoordnota het volgende in:

“ ...

In ondergeschikte orde, mocht uw Raad de mening zijn toegedaan dat het verzoekschrift toch een ontvankelijk middel zou bevatten, quod non, kan verwerende partij enkel opmerken dat de plannen horende bij de melding zijn opgesteld door een architect en tot bewijs van tegendeel mag verwerende partij ervan uit gaan dat wat op de plannen staat met de werkelijkheid overeenstemt.

Bovendien werd door verwerende partij akte genomen van de melding onder voorwaarde van het voorbehoud van eventuele burgerlijke rechten. Er wordt uitdrukkelijk gesteld dat de aktenaam geen enkele beslissing inhoudt betreffende het bestaan of de uitoefening van die burgerlijke rechten. De uit te voeren werken dienen overeenkomstig te zijn aan de regels van het Burgerlijk Wetboek en indien daarover discussie bestaat dienen de partijen zich te wenden tot de daartoe bevoegde burgerlijke rechtbank maar dat kan niet het voorwerp uitmaken van een procedure voor uw Raad;

...”

3.

In haar wederantwoordnota verduidelijkt de eerste verzoekende partij dat zij haar middel ontleent aan de schending van artikel 4.2.2, §3, derde lid en artikel 4.2.2, §5 VCRO, artikel 3 van de Motiveringswet en het materieel motiveringsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij acht deze bepalingen en beginselen geschonden:

“ ...

Doordat de plannen niet correct zijn en het raam in de rechterzijgevel op slechts één meter van de perceelsgrens gelegen is, hetgeen verboden is, met inblik op het aanliggend perceel van verzoekende partijen en een schending van de privacy als gevolg.

Terwijl artikel 4.2.2. §3 derde lid VCRO bepaalt dat als de handelingen verboden of niet meldingsplichtig zijn, het college van burgemeester en schepenen de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermin daarvan in kennis stelt en in dat geval geen akte wordt genomen en aan de melding geen verder gevolg wordt gegeven.

En terwijl art. 4.2.2. §5 VCRO bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen in de meldingsakte voorwaarden kan opleggen.

En terwijl artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereist dat de motivering van bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen vermeldt die aan de grondslag van de beslissing liggen en dat deze afdoende is.

En terwijl het materieel motiveringsbeginsel inhoudt dat een overheidsbeslissing dient te worden gemotiveerd met begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te schragen.

En terwijl het zorgvuldigheidsbeginsel onder meer vereist dat de overheid zorgvuldig handelt bij de voorbereiding van de beslissing.

...”

Zij licht haar enig middel als volgt nader toe:

“ ...

Verzoekende partijen geven in hun verzoekschrift expliciet aan dat de plannen van de melding onjuist zijn, en de woning slechts op 1 meter van de perceelsgrens staat.

Verder geven zij aan dat deze ligging op slechts 1 meter van de perceelsgrens en de aanwezigheid van een raam op slechts 1 meter van de perceelsgrens aanleiding geeft tot inblik op het aanliggend perceel en onder meer vermindering van de privacy.

Verwerende partij repliceert hierop in haar wederantwoordnota:

- *Dat zij, tot het bewijs van het tegendeel, ervan mag uitgaan dat wat op de plannen staat overeenstemt met de werkelijkheid.*
- *Dat zij bovendien akte heeft genomen van de melding onder voorwaarde van het voorbehoud van eventuele burgerlijke rechten. Zij geeft daarbij aan dat de uit te voeren werken overeenkomstig dienen te zijn aan de regels van het burgerlijk wetboek en dat indien daarover discussie bestaat, partijen zich dienen te wenden tot de bevoegde*

burgerlijke rechtbank maar dat zulks niet het voorwerp kan uitmaken van een procedure voor Uw Raad.

De repliek van verwerende partij overtuigt niet.

Vooreerst, voor wat betreft de onjuistheid van de plannen, merken verzoekende partijen op dat de aktenaam van de melding dateert van 5 april 2018 terwijl verwerende partij 3 weken voordien, met name op 15 maart 2018, de stedenbouwkundige vergunning weigerde op grond van volgende motivering:

“Overwegende echter dat bij het bezwaarschrift een opmetingsplan werd toegevoegd opgemaakt door landmeter-expert Thomassen waarbij de bestaande woning staat ingeplant op 1.00 m van de perceelsgrens, dat het toegevoegde inplantingsplan van de architect de woning intekent op 1.20 m van de rechter perceelsgrens. Dat er eerst duidelijkheid moet zijn over de correctheid van het inplantingsplan gezien er anders mogelijk tegenstrijdigheden zijn met het burgerlijk wetboek.”

Verwerende partij geeft derhalve zelf aan dat er eerst duidelijkheid moet zijn omtrent de correctheid van het inplantingsplan, om dan 3 weken later gewoon akte te nemen van de melding.

Door op die wijze te handelen, handelt verwerende partij niet zorgvuldig.

Op de door verzoekende partijen geformuleerde bezwaren betreffende de inkijk en de daaruit voortvloeiende schending van de privacy antwoordt verwerende partij zelfs totaal niet in haar antwoordnota.

Zij beperkt er zich toe te stellen dat de uit te voeren werken overeenkomstig dienen te zijn aan de regels van het burgerlijk wetboek en dat indien daarover discussie bestaat, partijen zich dienen te wenden tot de bevoegde burgerlijke rechtbank maar dat zulks niet het voorwerp kan uitmaken van een procedure voor Uw Raad.

De repliek van verwerende partij overtuigt niet.

Artikel 4.2.22.§ 1 VCRO bepaalt dat vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Een gelijkaardige bepaling is er niét voor meldingen.

Artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek, dat bepaalt dat men op het besloten of niet besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters, noch balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken mag hebben, tenzij er een afstand van negentien decimeter is tussen de muur waar men die maakt, en het erf, is onmiskenbaar geschonden. (ongeacht of de afstand 1m of 1m20 bedraagt)

De aanwezigheid van dit raam op maar 1 meter van de perceelsgrens is duidelijk een verboden handeling, zodat het college van burgemeester en schepenen Mevr. Ellen Konix daarvan in kennis had moeten stellen en geen akte had mogen genomen worden en aan de melding geen verder gevolg had mogen gegeven worden, zulks op grond van artikel 4.2.2.§3 derde lid VCRO.

Inkijk en privacy zijn bovendien (evenzeer) aspecten van goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1§2.1° VCRO bepaalt immers dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel –vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Blijkens artikel 4.3.1§2.1° VCRO wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening onder meer beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op hinderaspecten.

Het spreekt voor zich dat inkijk en privacy hinderaspecten zijn.

Verwerende partij had derhalve in elk geval voorwaarden moeten verbinden aan de melding.

De vordering tot nietigverklaring is derhalve ontvankelijk en gegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De eerste verzoekende partij betwist in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing in de mate dat akte wordt genomen van een melding op basis van een foutief inplantingsplan enerzijds en in de mate dat deze beslissing op een doorzichtig venster op slechts 1 dan wel 1,2 meter van de perceelsgrens slaat anderzijds.

Met de door haar opgeworpen kritiek acht zij kennelijk, zoals hoger gesteld, artikel 111 *juncto* artikel 113 Omgevingsvergunningsdecreet, artikel 4.2.2. § 1 VCRO alsook de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), in samenhang gelezen met het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, geschonden.

2.1.

Artikel 111 Omgevingsvergunningsdecreet, in de toepasselijke versie, luidt:

“ ...

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermin

daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

...

Artikel 4.2.2. VCRO omvat in zijn toepasselijke versie slechts drie paragrafen en luidt, wat de eerste paragraaf betreft:

“ ...

§ 1. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen vervangen wordt door een verplichte melding van de handelingen. De meldingsplicht betreft gevallen waarin de beoordelingsruimte van het bestuur minimaal is vanwege het eenvoudige en gangbare karakter van de handelingen in kwestie, of de onderworpenheid van de handelingen aan nauwkeurige stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften of integrale ruimtelijke voorwaarden als vermeld in artikel 4.3.1, § 2, tweede lid.

...”

Artikel 113 Omgevingsvergunningsdecreet luidt onder meer als volgt:

“ ...

§ 1. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, kan in de meldingsakte voorwaarden, met inbegrip van bijzondere milieuvoorwaarden, opleggen.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, kan ook tijdens de exploitatie bijzondere milieuvoorwaarden opleggen aan de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit. In dat geval bezorgt de bevoegde overheid haar beslissing daartoe per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht.

§ 2. De voorwaarden mogen de melding niet onevenredig beperken of verbieden.

...”

2.2.

Op grond van artikel 111 Omgevingsvergunningsdecreet dient de verwerende partij, als bevoegde overheid, onder meer na te gaan of de gemelde handelingen niet verboden zijn bij of krachtens het vermelde artikel 4.2.2. VCRO.

Conform de eerste paragraaf van deze bepaling “[*betreft*] [d]e meldingsplicht [...] gevallen waarin de beoordelingsruimte van het bestuur minimaal is”. Dit gegeven staat er niet aan in de weg dat de bevoegde overheid ten volle dient af te toetsen of zij over voldoende duidelijke en juiste gegevens beschikt om te oordelen of de handelingen kunnen toegelaten worden, niet als verboden moeten aangemerkt worden dan wel dat de eventuele aktenaam voorwaarden vereist.

Uit artikel 113 Omgevingsvergunningsdecreet volgt immers dat het aan het bestuur toekomt om in voorkomend geval voorwaarden, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, bijzondere milieuvoorwaarden, te verbinden aan de aktenaam.

3.

In het voorliggende geval gaat het verzoek om aktenaam kennelijk terug op een eerdere en door de verwerende partij geweigerde aanvraag. De eerder geweigerde vergunning alsook de vaststelling dat de aanvrager het voorwerp van het verzoek tot aktenaam zonder meer omschrijft als het “*verbouwen van een eengezinswoning*” en daarbij vergunningsplichtige handelingen

betreft, waarvoor de verwerende partij de aktenaam evenwel weigert, is niet vreemd aan deze vaststelling.

Zoals uit de weergave van het feitenrelaas blijkt, weigert de verwerende partij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, de vergunning voor het verbouwen van de eengezinswoning in kwestie op 15 maart 2018. Zij weigert op basis van het determinerend motief “[d]at er eerst duidelijkheid moet zijn over de correctheid van het inplantingsplan gezien er anders mogelijk tegenstrijdigheden zijn met het burgerlijk wetboek”. Zodoende heeft zij immers oog voor de inijkproblematiek, zij het vanuit stedenbouwkundig oogpunt in het licht van de vereiste toets aan een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij was, weliswaar in haar hoedanigheid van vergunningverlenend bestuur, aldus van oordeel dat het inplantingsplan onduidelijk was op het niveau van de juistheid ervan en zij zodoende de gevraagde vergunning op grond van dat plan diende te weigeren.

4.

Met de thans bestreden beslissing, waarbij akte wordt genomen van een deel van het eerder ter vergunning voorgelegde project, huldigt de verwerende partij zich in stilzwijgen wat de onduidelijkheid aangaande de juistheid van datzelfde plan betreft.

Het is de eerste verzoekende partij die tot voor de Raad opkomt tegen die aktenaam, net zo goed als de Raad zelf, in die gegeven omstandigheden en op basis van de gegeven motivering volstrekt onduidelijk in welke zin de verwerende partij geoordeeld heeft over voldoende duidelijk juiste gegevens - en dan in het bijzonder een correct inplantingsplan - te beschikken om tot de bestreden onvoorwaardelijke aktenaam over te gaan.

5.

Zodoende laat de verwerende partij als bevoegde overheid, anders dan in haar hoedanigheid van vergunningverlenend bestuur, na om zich, zelfs binnen haar beperkte beoordelingsbevoegdheid in het licht van de aard van de werken, op een zorgvuldige wijze gemotiveerd uit te spreken over de vraag of de gemelde stedenbouwkundige handelingen voor een onvoorwaardelijke aktenaam in aanmerking komen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. KOSTEN

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep, inclusief de hierna bedoelde rechtsplegingsvergoeding, geheel of voor een deel ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

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

2.

Gelet op de inwilliging van het verzoek tot vernietiging is de verzoekende partij de in het gelijk gestelde partij en de verwerende partij de in het ongelijk gestelde partij. De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de eerste verzoekende partij gevorderde rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro, vallen ten laste van de verwerende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot vernietiging is onontvankelijk in zoverre ze uitgaat van de tweede verzoekende partij.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 april 2018, waarbij akte wordt genomen van de melding van mevrouw Ellen KONIX voor het “verbouwen van een eengezinswoning” op het perceel gelegen te 3511 Kuringen (Hasselt), Overdemerstraat 113, met als kadastrale omschrijving Hasselt, 12^{de} afdeling, sectie A, nummer 136v.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de melding van mevrouw Ellen KONIX en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de eerste verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de eerste verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 oktober 2019 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER