

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0182 van 9 mei 2012
in de zaak 1112/0124/A/4/0156

In zake:

1. de vzw [REDACTED]
2. de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle TOLLENAERE
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de nv [REDACTED]
2. de cvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 7 oktober 2011 strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 september 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 mei 2011, onontvankelijk verklaard.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent heeft op 27 mei 2011 aan de tussenkomen partij een verkavelingsvergunning verleend.

Het betreft percelen 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 tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 april 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Veerle TOLLENAERE die verschijnt voor de verzoekende partijen advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkommende partijen en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] en de cvba [REDACTED] vragen met een op 19 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 januari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 9 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van Gent een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “gronden gelegen aan [REDACTED], kadastraal bekend [REDACTED]”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied en woonuitbreidingsgebied.

De percelen 468Y en 475 zijn gelegen binnen de grenzen van het op 14 maart 1969 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 2.24/44021/639.1, ‘BPA Centrum 2’.

Alle percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Gent’, dat werd vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 januari 2011 tot 13 februari 2011, worden twee bezwaarschriften en een petitielijst ingediend.

De gewestelijk erfgoedambtenaar brengt op 3 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

TMVW brengt op 16 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 31 maart 2011 een gunstig advies uit voor de grondwateraspecten.

De brandweer brengt op 29 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent op 27 mei 2011 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomenende partijen op grond van volgende overwegingen:

“ ...

3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verkaveling is principieel aanvaardbaar wat betreft zoneringen, typologie, groenvoorzieningen en mobiliteitsaspecten.

OMGEVINGSCONTEXT

Het ontwerp houdt voldoende rekening met de omgevingscontext door ondermeer te voorzien in een fietspad als zachte verbinding met het sportcomplex. Ten opzichte van de westelijke en noordelijke rand, gekenmerkt door de achterkanten van de tuinen van de woningen in de [REDACTED] en de [REDACTED], voorziet de verkaveling in een koppeling met de tuinen van de woningen binnen de verkaveling. Hierdoor blijft de visuele en ruimtelijke impact van het inbreidingsproject ten opzichte van de bestaande woningen beperkt. Het rug aan rug koppelen van de tuinen binnen een nieuwe verkaveling aan de bestaande tuinen is een gebruikelijke stedenbouwkundige ontwerpmaatregel.

De zuidelijke rand van de verkaveling, onmiddellijk grenzend aan de terreinen van de [REDACTED], voorziet enerzijds in een zone voor openbaar groen met een oppervlakte van 2.001 m². Als ruimtelijke scheiding tussen de verkaveling en de terreinen van de [REDACTED] is er bovendien een gracht.

Anderzijds is er een zone met een oppervlakte van 7.930 m² waarbinnen 3 meergezinswoningen voorzien worden met een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van 2.550 m². Een dergelijke bezettingsgraad in combinatie met de specifieke verkavelingsvoorschriften maakt dat de ruimtelijke, functionele en visuele impact van de drie meergezinswoningen ten verantwoorden is ten opzichte van de terreinen en de activiteiten van de [REDACTED].

De aanvraag is bijgevolg te verantwoorden in relatie tot de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemmingen.

WOONDICHTHEID

De verkaveling voorziet in een woondichtheid van 28 (minimale ontwikkeling meergezinswoningen) of 35 woningen (maximale ontwikkeling meergezinswoningen) per ha binnen deze verkaveling te verantwoorden.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, het ruimtelijk structuurplan Gent maar ook het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijke gebied Gent' streven voor dergelijke gebieden naar een woondichtheid van 25 woningen per ha. De zone tussen de [REDACTED] en de [REDACTED] wordt gekenmerkt door een weinig dense bouwdichtheid van ± 9,00 woningen per ha. In die zin is een maximale woondichtheid van 35 woningen per ha binnen de grenzen van de verkaveling aanvaardbaar.

ONTSLUITING en PARKEREN

De verkaveling voorziet in maximaal 157 wooneenheden welke zowel ontsloten worden richting de [REDACTED] als de [REDACTED]. Deze straten zijn verbindingswegen op niveau van Oostakker en voldoende draagkrachtig in functie van de afwikkeling van maximaal 251 bijkomende auto's. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld autobezit van 1,60 wagens per gezin. Deze auto's kunnen beschikken over 253 (minimale ontwikkeling meergezinswoningen) tot 283 (maximale ontwikkeling meergezinswoningen) parkeerplaatsen (privaat + openbaar domein) waardoor de parkeerdruk volledige binnen de grenzen van de verkaveling kan opgevangen worden.

De garages voorzien op de aparte loten dienen toegewezen te worden aan een woning waarvan het perceel paalt aan het betreffende lot. Middels een bijzondere voorwaarde worden de verkavelingsvoorschriften in die zin aangepast.

Binnen de zones voor garages laten verkavelingsvoorschriften toe om te voorzien in een dakhelling tot 40°. Rekening houdend met de ruimtelijke en visuele impact van een hellend dak op de tuinzones en de inplanting tot op de perceelsgrenzen is aangewezen dat deze constructies zich bescheidener op stellen. Dit kan door te voorzien in een plat dak. Middels een bijzondere voorwaarde worden de verkavelingsvoorschriften in die zin aangepast.

EENGEZINSWONINGEN

De bouwvorm van de woningen biedt voldoende flexibiliteit om een boeiende architectuur mogelijk te maken waarbij zowel hellende als platte daken mogelijk zijn mits een architecturaal verantwoord geheel per gebouwengroep te realiseren.

De verkavelingsvoorschriften voorzien in dit opzicht dat er per bouwblok moet voorzien worden in éénzelfde dakvorm. Enkel een bepaling met betrekking tot de dakvorm is niet voldoende stringent om het gewenste architecturale geheel na te streven. Zo is het op elkaar afstemmen van de dakhelling, de kroonlijsthoogte, de nokhoogte, de typologie van de dakgoten en een zekere overeenstemming in materiaalgebruik en dit per bouwblok essentieel om een architecturale eenheid na te streven. Middels een bijzondere voorwaarde worden de verkavelingsvoorschriften in die zin aangepast.

De verkavelingsvoorschriften laten toe om te voorzien in woningen met twee bouwlagen + hellend dak of 3 bouwlagen met plat dak waarbij de 3^{de} bouwlaag is opgevat als een teruggetrokken volume. Twee bouwlagen en een hellend dak is een klassieke configuratie. Een 3^{de} bouwlaag als teruggetrokken volume en afgewerkt met een plat dak resulteert in een meer hedendaagse architectuurtaal. Om de impact op de aanpalende percelen binnen de aanvaardbare normen te houden worden evenwel voorwaarden opgelegd bij deze bouwtypologie.

Bij een 3^{de} bouwlaag met plat dak moet zowel vooraan als achteraan dit volume ingeschreven worden binnen de maximaal toegelaten dakhelling. Terrassen kunnen enkel worden voorzien naar het openbaar domein.

Voor lot 82 is een 3^{de} bouwlaag wel te verantwoorden (op 70% van de oppervlakte van de 2^{de} verdieping). Dit lot heeft een oppervlakte van 810 m² en is bestemd voor een open bebouwing. Bovendien functioneert dit lot als een poort tot de verkaveling ten opzichte van de [REDACTED] en wordt het ingeplant naast een supermarkt. Een open bebouwing tag op die locatie het nodige cachet hebben. De 3^{de} bouwlaag kan hiertoe bijdragen. In relatie tot het teruggetrokken dakvolume wordt wel benadrukt dat dakterrassen enkel kunnen voorzien worden indien deze georiënteerd zijn langsheen het zijgevel- en voorgevelvlak (kant [REDACTED] en nieuwe wegenis verkaveling) en dit om storende inkijken in de tuinzones te vermijden.

Elke woning kan beschikken over een voldoende ruime tuin op voorwaarde dat de gerealiseerde achtergevellijn een afstand van minimaal 10,00 m respecteert ten opzichte

van de achterste perceelsgrens. Op basis van het grafisch plan kan dit thans niet gegarandeerd worden voor elk lot. Middels een bijzondere voorwaarde worden de verkavelingsvoorschriften in die zin aangepast.

MEERGEZINSWONINGEN

De 3 meergezinswoningen hebben een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van maximaal 2.550 m² en dit binnen een zone met een oppervlakte van 7.930 m². Rekening houdend met de zonebezetting is er op het maaiveld plaats om te voorzien in een ruime semi-openbare groene ruimte, als positief argument met betrekking tot het wooncomfort.

De specifieke perceelsconfiguratie en de verkavelingsvoorschriften laten toe om deze meergezinswoningen als gunstig oost-west georiënteerde doorzonappartementen te concipiëren als positief punt met betrekking tot het wooncomfort.

In functie van deze woonkwaliteit dient er voldoende afstand voorzien te worden tussen de gebouwen. Daarom dient de afstand tussen de twee gebouwen gelijk te zijn aan de som van de hoogte van beide gebouwen.

SOCIALE WONINGEN

De verkaveling is een gezamenlijke aanvraag van [REDACTED] en de sociale huisvestingsmaatschappij [REDACTED], beiden eigenaar van percelen. [REDACTED] zal van de 157 (maximaal) aantal woonentiteiten 61 voorzien voor sociale woningen (36 eengezinswoningen en 1 meergezinswoning).

Dit is 39% van het totale aantal woonentiteiten in de verkaveling.

Niettegenstaande er gelet op art 7.3.12 van het grond-en pandedecreet geen sociale last dient te worden opgelegd, is er toch een ruim aanbod sociale woningen voorzien in deze verkaveling zodat ook in deze verkaveling aan de doelstelling van de stad om een groot aantal sociale woningen te realiseren wordt tegemoet gekomen.

GROENZONES

Met betrekking tot de oppervlakte van groenzones binnen nieuwe verkavelingen hanteert de stad Gent een minimale norm van 20 m² functioneel groen per woonentiteit.

In relatie tot een verkaveling met 127 tot 157 entiteiten betekent dit dat de groenzone een minimale oppervlakte van 2.540 tot 3.140 m² moet hebben.

De verkaveling voorziet echter in 3 openbare groenzones met een gezamenlijke oppervlakte van slechts 2.520 m². Bovendien wordt er binnen de grootste groenzone voorzien in de aanleg van een wadi met een oppervlakte van 270 m².

Het voorstel is echter aanvaardbaar in die zin dat de onbebouwde ruimte binnen de bouwzone voor meergezinswoningen een oppervlakte heeft van 4.838 m² en een semi-publiek karakter met een kwalitatieve groenaanleg voorziet. In globa komt dit neer op ± 27 m² per eengezinswoning en ± 60 m² semipublieke tuin per appartement. In die zin kan er gesteld worden dat de verkaveling voldoet aan minimale norm van 20 m² functioneel groen per lot/entiteit.

De bestaande bomen moeten maximaal behouden blijven. Meer bepaald dienen volgende bomen behouden te blijven:

- alle bomen op het plan 'ontworpen toestand' (plannummer 24118/2/V1);
- alle bomen tussen het fietspad en de bestaande gracht. Het fietspad moet zodanig aangelegd worden dat deze wilgen allemaal behouden kunnen worden;
- alle bomen langs de oostelijke perceelsgrens (12-tal);
- de wilgen die zich zullen bevinden op de perceelsgrens van lot 40 (met lot 60) en lot 23 (met lot 38). Dit zijn de enige bomen die kunnen behouden worden van de te verwijderen knotwilgenrij midden het te verkavelen terrein;

- de bomenrijen ten oosten en ten zuiden van de loten 83, 84a en 84b (zone appartementen). Bij de omgevingsinrichting en de herprofilering moeten de bomen intact behouden blijven. De inplanting van de appartementen moet zo gebeuren dat de brandweer- en andere wegenisverharding op voldoende afstand van de bomen aangebracht wordt zodat de bomen behouden kunnen blijven.

Dit wordt als een bijzondere voorwaarde opgenomen in de verkavelingsvergunning.

WEGENISCONCEPT

Het wegenisconcept voorziet in hoofdstraat als verbinding tussen de [REDACTED] en de [REDACTED]. De overige straten worden ingericht als woonerf. Een dergelijk concept is logisch binnen de specifieke configuratie van het te verkavelen perceel. Het wegenisconcept voorziet in grote mate in de ontsluiting van woningen langs beide zijden van de weg waardoor het stratenpatroon een rationeel karakter krijgt.

RIOLERING

De bestaande straatrioleiding in de [REDACTED] heeft onvoldoende capaciteit met gevolg dat bij hevige regenval het risico voor wateroverlast voor de omgeving nefast is.

Door Aquafin worden voor ondermeer de [REDACTED] rioleringswerken voorzien evenals een de aanleg van een collector te hoogte van de [REDACTED].

De wegenis- en rioleringswerken in deze verkaveling kunnen uitgevoerd worden omdat de afwatering, buffering en infiltratie gebeurt via aan te leggen grachten en een wadi met vertraagde lozing via een wervelventiel richting een bestaande waterloop. Deze voorzieningen hebben een gezamenlijke inhoud van 633 m³. Het opgelegde buffercriterium door TMVW-Aquario bedraagt 240 m³ per verharde hectare. De wegenis heeft een oppervlakte van 0,88 ha wat een buffervolume vereist van 211 m³.

In relatie tot de aanleg van de wegeniswerken kan er dus gesteld worden dat de buffervoorzieningen overgedimensioneerd zijn waardoor het hemelwater bij piekdebieten volledig op eigen terrein kan opgevangen worden.

De problematiek stelt zich echter bij het bouwen van de woningen waarbij de afvoer van de DWA-riolering wordt afgeleid naar de straatriolering in de [REDACTED]. Om die reden zal elk woongebouw of constructie binnen deze verkaveling pas vergunbaar zijn op het ogenblik dat de DWA-riolering van de verkaveling is aangesloten op de door Aquafin uit te voeren nieuwe riolering in de [REDACTED].

INRICHTINGSSTUDIE

De inrichtingsstudie geeft duidelijk weer dat de ontwikkeling van de zuidelijk gelegen terreinen, tevens gelegen binnen een stedelijk woongebied, niet gehypothekeerd worden. De ontwikkeling en ontsluiting blijft tot de mogelijkheden behoren.

In conclusie kan gesteld worden dat de verkaveling een kwalitatief inbreidingsontwerp biedt dat in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en voor vergunning vatbaar mits rekening te houden met de voorwaarden, de lasten en de opmerkingen.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 6 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de partijen te hebben gehoord op 30 augustus 2011, beslist de verwerende partij op 1 september 2011 om het beroep als onontvankelijk te verwerpen. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“...

Gelet op het beroep ingesteld door mevrouw Veerle Tollenaere, advocaat namens ' [REDACTED] ', zijnde een derde, bij aangetekend schrijven van 6 juli 2011 tegen voormelde beslissing;

Overwegende dat volgens artikel 4.7.21§4 de indiener van het beroep een afschrift van het beroepschrift gelijktijdig en per beveiligde zending dient te bezorgen aan de aanvrager van de vergunning én 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.

dat vastgesteld werd dat het aan de deputatie gericht beroepsschrift en het aan het college van burgemeester en schepenen gericht afschrift op woensdag 6 juli 2011 werd verstuurd, terwijl het aan de aanvragers gerichte beroepschrift werd verstuurd op zaterdag 9 juli 2011;

dat bijgevolg bezwaarlijk kan gesteld worden dat deze zendingen gelijktijdig werden bezorgd, appellant heeft immers de zendingen op een verschillende dag aan de postdiensten bezorgd;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 7 september 2011 betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot vernietiging ingesteld bij een ter post aangetekende brief van 7 oktober 2011 is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er in dit verband op dat het begrip ‘vergunningsbeslissingen’ betrekking heeft op de krachtens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening genomen beslissingen in de vergunningsprocedure. Hieronder wordt niet enkel de toekenning of de weigering van een vergunning begrepen, maar tevens het onontvankelijk verklaren van een administratief beroep (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 195, nr. 570).

De verzoekende partijen hebben op 6 juli 2011 administratief beroep aangetekend tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 mei 2011. De verwerende partij besliste tot het onontvankelijk verklaren van dit beroep.

De verzoekende partijen hebben derhalve een belang bij de onderhavige procedure. Een procedure bij de Raad kan immers leiden tot de vernietiging van de voor hen nadelige beslissing van de deputatie.

De verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In hun enige middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.7.21 §4 VCRO en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

7. In casu vertrok bij aangetekende brief van 6 juli 2011 het beroepschrift aan de deputatie. De verkavelingsvergunning was aangeplakt op 6 juni 2011, zodat het beroep op de 30^{ste} dag werd verzonden aan de deputatie.

Dezelfde dag werd het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen toegezonden.

Aan de aanvragers/vergunningverkrijgers werd het beroepschrift toegestuurd bij aangetekende brief van 8 juli 2011, dus enkel twee dagen nadat het beroep aan de deputatie vertrok.

(...)

8. De deputatie stelt in de bestreden beslissing vast dat het beroep niet op dezelfde dag is verzonden aan de aanvragers. Zij meent dat dit dan ook in strijd is met artikel 4.7.21 §4 VCRO.

Deze bepaling voorziet enerzijds de verplichting om per beveiligde zending het beroepschrift aan de deputatie te bezorgen, en dit op straffe van onontvankelijkheid. Dit is in casu gebeurd.

Anderzijds voorziet de voormelde bepaling ook dat op straffe van onontvankelijkheid het bewijs van de beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college wordt verstuurd

Aan de verplichting op gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en het college van burgemeester en schepenen toe te zenden wordt daarentegen geen enkele sanctie gekoppeld.

De koppeling van de sanctie gebeurt met andere woorden enkel aan de verplichting om aan de deputatie het bewijs te bezorgen van de beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen. Dit is hetgeen op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven.

(...)

Artikel 4.7.21 §4 VCRO vermeldt dus nergens dat het gelijktijdig bezorgen van het beroep aan de aanvrager voorgeschreven is op straffe van onontvankelijkheid. De tekst van de wet is duidelijk. Er is geen interpretatie vereist, gezien de eenvoudige lezing de voormelde redenering bevestigt, net als de houding en communicatie vanuit de eigen diensten. (...)

9. Minstens dient naar de bedoeling van het decreet te worden gekeken.

(...)

De kennisgeving van het beroepsschrift stelt de aanvrager in de gelegenheid na te gaan of het beroep regelmatig werd ingesteld. De mededeling van het beroepsschrift licht de aanvrager in over de datum van het beroep, de overheid bij dewelke het is ingediend, of het op redenen is gesteund en welke die redenen zijn.

De bedoeling van de gelijktijdige verzending ervan, ligt enkel in het feit dat de aanvrager tijdig op de hoogte moet worden gebracht van het beroep zodanig dat hij niet met de uitvoering van de vergunning begint vooraleer hij weet dat zij door het instellen van het beroep geschorst is. Dit belang van het gelijktijdig verzenden werd ook in de voorbereidende werken uitdrukkelijk vermeld(...).

In casu kan er over het vervuld zijn van dit element [de realisatie van de doelstelling van het decreet] geen twijfel bestaan. Aangezien het beroepsschrift amper twee dagen nadat het is verzonden aan de deputatie ook per aangetekende brief overgemaakt aan de aanvragers hebben zij dit dus in ieder geval tijdig ontvangen en konden zij op geen enkel moment in de veronderstelling zijn dat zij met de uitvoering van de vergunning zouden mogen beginnen en/of dat de vergunning niet zou zijn geschorst.

In casu gebeurde de aanplakking op 6 juni 2011 zodat de aanvragers pas ten vroegste gebruik zouden kunnen hebben gemaakt van de vergunning op 11 juli 2011, een ogenblik waarop de aanvragers reeds kennis hadden van het ingestelde beroep en dus van de schorsing van de tenuitvoerlegging ervan.

Aangezien een kopie van het beroepsschrift vertrok op 8 juli 2011 hadden de begunstigen van de vergunning in ieder geval kennis van het beroep tegen hun verkavelingsvergunning binnen de 35 dagen na de aanplakking van de vergunning, minstens heeft de deputatie op geen enkele wijze onderzocht of de aanvragers op de hoogte waren van de instelling van het beroep binnen deze termijn van 35 dagen.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partij schrijft dat het beroepsschrift bij aangetekend schrijven van 8 juli 2011 werd toegestuurd aan de aanvragers. Nochtans zal blijken uit stuk 11 dat de poststempel 9 juli vermeldt, dit is drie dagen nadat het beroepsschrift aan de deputatie en aan het college van burgemeester en schepenen werd opgestuurd.

Het artikel 4.7.21 §4 bepaalt nochtans duidelijk dat de indiener van het beroep gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen bezorgt. Welnu het afschrift aan het college werd verstuurd op 6 juli 2011 (zie stuk 9) en het afschrift aan de aanvragers op 9 juli. Dit is dus niet gelijktijdig noch met de zending aan de deputatie, noch met de zending aan het schepencollege.

Verzoekende partij stelt dat er geen sanctie is voorzien wanneer de zending naar het college en naar de aanvragers niet gelijktijdig gebeurt.

Nochtans bepaalt artikel 4.7.21 §4 eveneens het volgende:

"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."

Hieruit blijkt nogmaals dat de zending gelijktijdig diende te gebeuren.

Verzoekende partij stelt verder dat het "amper om twee dagen gaat". Wat is dan de ultieme datum: 4 dagen, 10 dagen? Zo creëert men geen duidelijkheid in het rechts-verkeer. Wanneer de regelgeving duidelijk is, dient niet gezocht te worden naar eventuele achterliggende bedoelingen.

*Het enig middel is niet gegrond.
..."*

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

" ...

Als beroepsindienende derden hebben verzoekende partijen pas op 9 juli 2011 de tussenkomende partijen per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift toegestuurd. Verzoekende partijen erkennen expliciet dat aan tussenkomende partijen het afschrift van het beroepschrift niet gelijktijdig werd verstuurd als het afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen. Voornoemd artikel vermeldt nochtans uitdrukkelijk dat de indiener van het administratief beroep verplicht is een afschrift van het beroepschrift gelijktijdig en per beveiligde zending aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen dient te bezorgen.

Verzoekende partijen hebben bijgevolg de voorwaarde in artikel 4.7.21, §4 VCRO inzake het gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgen van het beroepschrift en het afschrift daarvan aan de verwerende partij resp. het college van burgemeester en schepenen werden verstuurd op 6 juli 2011 resp. 9 juli 2011.

III. De verzoekende partijen menen dat aan de door hen niet nageleefde verplichting op het gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen geen enkele sanctie wordt gekoppeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. (...)

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, is de rechtspraak van de Raad (...) inzake het gelijktijdig bezorgen van het beroepschrift en het afschrift daarvan aan alle partijen en de sanctie bij niet-naleving van deze voorwaarde, echter zeer duidelijk: (...)

Uit deze rechtspraak blijkt heel duidelijk dat ook het niet gelijktijdig bezorgen van het beroepschrift en de afschriften daarvan op straffe van onontvankelijkheid is voorgeschreven in artikel 4.7.21, §4 VCRO. Gelet op de niet-naleving van de gelijktijdigheidsvoorwaarde van artikel 4.7.21, §4 VCRO door verzoekende partijen en de daarop gestelde sanctie van onontvankelijkheid, heeft de verwerende partij in casu terecht tot de onontvankelijkheid van het beroep beslist. (...)

IV. Aan de hand van de memorie van toelichting bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening pogen verzoekende partijen ten slotte nogmaals – doch vruchteloos – aan te tonen dat het gelijktijdig bezorgen van het beroepschrift en het afschrift daarvan aan de betrokken partijen, niet op straffe van onontvankelijkheid zou zijn voorgeschreven.

In zoverre het op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven karakter van de formaliteit “gelijktijdig en per aangetekende verzending” nog niet duidelijk uit de bovenvermelde overwegingen en rechtspraak zou blijken, heeft de Raad (...) voor wat de interpretatie van de parlementaire voorbereiding inzake deze problematiek reeds geoordeeld als volgt: (...)

*Hieruit blijkt nogmaals dat de formaliteit van het gelijktijdig bezorgen van het beroepschrift aan de verwerende partij en een afschrift daarvan aan de tussenkomende partijen en het college van burgemeester en schepenen, wel degelijk een op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven voorwaarde is.
...”*

In hun wederantwoordnota volharden verzoekende partijen in hun pleidooi, zij voegen hier nog het volgende aan toe:

“ ...

In het arrest nr. A/2012/002 van 24 januari 2012, waar de tussenkomende partij eveneens naar verwijst, wordt wel naar het doel van het gelijktijdig verzenden verwezen. Ten onrechte wordt weliswaar gesteld dat de sanctie in deze voorbereidende werken ook aan het gelijktijdig verzenden wordt gekoppeld. En zelfs als dit zo zou zijn – quod non – dan blijkt dit niet uit de decretale bepaling zelf.

De bedoeling van de gelijktijdige verzending ervan, ligt enkel in het feit dat de aanvrager tijdig op de hoogte moet worden gebracht van het beroep zodanig dat hij niet met de uitvoering van de vergunning begint vooraleer hij weet dat zij door het instellen van het beroep geschorst is. Dit belang van het gelijktijdig verzenden werd ook in de voorbereidende werken uitdrukkelijk vermeld.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre het middel gesteund is op de schending van het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht, wordt niet uiteengezet waarom deze beginselen zouden geschonden zijn en is het middel onontvankelijk.

2.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO bepaalt:

“§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift 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.”

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO, gesteld wat volgt:

“Omdat het beroep de vergunning (die normaliter na 25 dagen kan worden uitgevoerd) schorst, is het van wezenlijk belang dat de indiener van het beroep gelijktijdig met het overmaken van het beroepschrift aan de deputatie, een afschrift bezorgt aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen. Ook indien bvb. de aanvrager zelf een beroep instelt, is het vereist dat het college onmiddellijk een afschrift krijgt ; het college moet immers om redenen van proceseconomie onmiddellijk het administratief dossier kunnen overmaken aan de deputatie.

Om die redenen is de eis dat gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een afschrift bezorgd wordt aan de aanvrager en het college, voorgeschreven als een ontvankelijkheidsvoorwaarde (nieuw artikel 133/50, §4, tweede lid, DRO).”

Uit deze toelichting blijkt dat de decreetgever, met de eis dat aan de aanvrager gelijktijdig met het indienen van het administratief beroep een afschrift van het beroepschrift bezorgd wordt, een ontvankelijkheidsvoorwaarde invoerde omdat het administratief beroep de vergunning schorst.

Uit artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO volgt dat de verzoekende partijen, gelijktijdig met het indienen van het administratief beroep bij de verwerende partij en per beveiligde zending, een afschrift van het beroepschrift dienden te bezorgen aan de tussenkomende partijen. Op straffe van onontvankelijkheid van het beroep dienden de verzoekende partijen bovendien aan de deputatie een bewijs te bezorgen van deze beveiligde zending aan de aanvrager en het college.

Uit de dubbele verplichting, eensdeels, het gelijktijdig met het indienen van het beroep en per beveiligde zending bezorgen van een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager, anderdeels, het bezorgen van een bewijs van deze beveiligde zending aan de deputatie, vloeit voort dat de indiener van het beroep deze dubbele verplichting heeft op straffe van onontvankelijkheid.

De verzoekende partijen betwisten de overweging van het bestreden besluit dat een afschrift het beroepschrift niet gelijktijdig werd bezorgd aan de aanvrager, niet. In de gegeven omstandigheden leidt het gebrek aan gelijktijdige kennisgeving op zich tot de onontvankelijkheid van het beroep, waarbij het niet ter zake doet of de bedoeling van de gelijktijdige verzending bereikt werd, zoals in het middel aangevoerd wordt.

Het enige middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt deels onontvankelijk en deels ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.
3. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ