

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0616 van 22 oktober 2013
in de zaak 1112/0633/A/4/0619

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

beiden wonende te [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Frank VAN OUDENHOVE en Nadine BAERT
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Oudenaardsestraat 226

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 april 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 24 mei 2012 strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove van 25 oktober 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een bijgebouw.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De partijen werden opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 maart 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Frank VAN OUDENHOVE die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

2.

Met een tussenarrest van 2 juli 2013 met nummer A/2013/0372 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen.

De partijen zijn vervolgens opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 september 2013, waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Nadine BAERT die verschijnt voor de tussenkomenende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 13 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 24 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 8 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove een aanvraag in voor *“het wijzigen verkaveling voor uitbreiden bijgebouw”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling, goedgekeurd op 16 augustus 1994.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 juli 2011 tot en met 6 augustus 2011 dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove adviseert op 8 september 2011 ongunstig, waarbij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich aansluit op 7 oktober 2011.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove weigert op 25 oktober 2011 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 30 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 februari 2012 om dit beroep in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 31 januari 2012 beslist de verwerende partij op 1 maart 2012 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Onderhavige verkavelingswijziging beoogt de uitbreiding van een bestaande garage/berging langs de linkerzijde, over de bestaande diepte van de garage/berging en met een breedte van 5,83 m. Alle andere stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling blijven van kracht.

Een verkaveling is in eerste instantie een werkinstrument om op een eenduidige en gedetailleerde manier de inrichting van een gebied te bepalen. Een wijziging kan slechts aanvaard worden indien dit bijdraagt tot een aanvaardbare stedenbouwkundige uitbouw van het gebied zonder nadelige gevolgen voor de aanpalenden en andere kavels binnen de verkaveling.

Kenmerkend voor de verkaveling waarbinnen de bouwplaats is gelegen is de onregelmatige vorm van de percelen. Het achterste deel van lot 1 ligt achter de linksaanpalende percelen, en heeft weinig relatie met de woning die vooraan op het perceel ingeplant is. De beoogde uitbreiding situeert zich uiterst links, een zone die ruimtelijk afgescheiden is van de tuinzone achter de woning.

Het beperkt uitbreiden van de garage/berging met 54,8 m² in deze zone tast het karakter van de verkaveling niet aan. Er blijft een voldoende ruime tuinzone in relatie tot de woning gevrijwaard.

De beoogde bezettingsgraad op het perceel en in de verkaveling is geenszins afwijkend van de bebouwing en bezetting in de onmiddellijke omgeving. Ook de voorgestelde afstand van 2 m tot de linker perceelsgrens is aanvaardbaar, gelet op de ruime afstand ten opzicht van de bebouwing langs de [REDACTED]. Er wordt een groene buffer bestaande uit haagbeuk voorzien van max. 2 m hoog, 0,50 m breed ter afscherming van de nieuwe constructie van de omliggende percelen. Om het groenscherm aan te leggen wordt de bestaande verharding deels uitgebroken wat volgens het beroepsschrift in de aanvraag van de bouwvergunning zal worden opgenomen. Het bijgebouw is bijna niet zichtbaar vanaf de straat. Het perceel nr. [REDACTED] heeft door eigen groenaanleg geen zicht op het bestaande bijgebouw.

Door het gebruik van hetzelfde materiaal voor de uitbreiding als voor de bestaande garage/berging, wordt architecturaal een harmonisch geheel gevormd.

De verkavelingswijziging verandert het karakter van de verkaveling niet en veroorzaakt geen overlast naar de aanpalenden. De goede ruimtelijke ordening en de draagkracht van de omgeving wordt in geen enkel opzicht in het gedrang gebracht.
..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Actueel belang van de Verzoekende Partij

1.

Bij het vermeld tussenarrest van 2 juli 2013 werden de debatten heropend om de partijen toe te laten met een aanvullende nota te verduidelijken of en wanneer de inmiddels aan de tussenkomende partij verleende stedenbouwkundige vergunning van 28 augustus 2012 werd aangeplakt en of administratief beroep werd aangetekend tegen deze beslissing.

2.

De tussenkomende partij stelt daaromtrent in haar aanvullende nota:

"...

Bovendien werd ondertussen aan de tussenkomende partij bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen genomen op de zitting van 28 augustus 2002 een bouwvergunning afgeleverd en werd tegen deze beslissing geen hoger beroep aangetekend, zodat deze definitief is geworden.

Op 05 september 2012 wordt aan de tussenkomende partij door de stad Ninove kennis gegeven van het feit dat in de zitting van 28 augustus 2012 de bouwaanvraag werd goedgekeurd.

In bijlage van dit schrijven wordt vermeld dat de Stad Ninove voor de aanvrager door middel van aanplakking de bekendmaking zal behartigen. De stedenbouwkundige vergunning werd dan ook aangeplakt hetgeen wordt bevestigd door de stedenbouwkundig ambtenaar van de stad Ninove.

De aanplakking is gedurende dertig dagen geschied met name van 06 september 2012 tot 05 oktober 2012. Er werd geen beroep aangetekend bij de bestendige deputatie, zoals wordt bevestigd door de medewerkster van de stad Ninove, zodat de vergunning van 28 augustus 2012 inmiddels definitief is. (...)

*Bijgevolg heeft de verzoekende partij door het definitief en onaantastbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning voor het perceel waarop de bestreden verkavelingsvergunning betrekking heeft, geen enkel actueel belang meer bij huidige procedure die strekt tot vernietiging van de vergunning tot verkavelingswijziging.
...*

De verzoekende partijen repliceren in hun aanvullende nota als volgt:

*“...
Eiser herhalen dat zij helemaal niet op de hoogte waren en van een aanvraag tot bouwvergunning door partij [REDACTED] noch van de goedkeuring van die aanvraag.*

Voor het overige betwisten de eisers ten stelligste dat de tussenkomende partij deze beslissing op degelijke wijze heeft ter kennis gebracht bij middel van aanplakking. (...)

*Nooit heeft tussenkomende partij een dergelijke aanplakking gedaan vermits deze aanplakking, zo zij zou zijn gebeurd, wat ten zeerste door eisers wordt betwijfeld, niet moet geschieden op een venster of een deur van het erf [REDACTED], maar vermits dit erf verschillende meter van de straat verwijderd is moet de aanplakking gebeuren pal op de openbare weg voor de ingang van het erf [REDACTED], alwaar iedereen de aanplakking kan zien en niet op het eigen erf vermits elke voorbijganger dan met de regelmaat van de klok zich telkens zou moeten begeven op het erf [REDACTED] om te zien of er toch geen aanplakking is. Dat dit niet de eerste keer is blijkt wel uit een schrijven van bijv. 7 juli 2011 van de stad Ninove.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing heeft als voorwerp een vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning voor het uitbreiden van een bijgebouw dat is gelegen op een perceel te [REDACTED].

In het vermeld tussenarrest van 2 juli 2013 werd vastgesteld dat aan de tussenkomende partij inmiddels een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het uitbreiden van dit bijgebouw.

2.

De tussenkomende partij legt onder meer volgende stukken voor:

- de beslissing van 28 augustus 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een bestaand bijgebouw onder de voorwaarde dat tussen de linkerbuur en de uitbreiding een groenscherm wordt geplaatst conform de gemeentelijke verordening over groenbuffers;

- de brief van de stad NINOVE van 5 september 2012 waarmee de beslissing van het college van 28 augustus 2012 aan de tussenkomende partij ter kennis werd gebracht en waarin wordt gesteld:

*“U mag pas starten met de werken na het verstrijken van 35 dagen en op voorwaarde dat er geen beroep is ingediend. Deze termijn start bij de bekendmaking die de stad voor u door middel van aanplakking behartigt. **Als er geen beroep ingediend is, kan u met de werken starten vanaf 10/10/2012.**”*

- een attest van aanplakking (met datumstempel 15 juli 2013) waarin wordt gesteld:

“Ondergetekende, (...) verklaart dat de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning (...) verleend op 28/08/2012, aan (...) conform art. 4.7.19 §2 van de Vlaamse Codex RO werd uitgevoerd.”

- een mailbericht van 22 juli 2013 van de dienst ruimtelijke planning/stedenbouwkundige vergunningen van de stad NINOVE, waarin wordt vermeld:

“In bijlage vindt u het attest van aanplakking van de bouwvergunning. De aanplakking liep van 06/09/2012 tot 05/10/2012.

Er werd niet in beroep gegaan tegen voormelde vergunning.”

Uit deze stukken blijkt dat de stad NINOVE zelf is overgegaan tot de aanplakking van de mededeling van de betrokken stedenbouwkundige vergunning op 6 september 2012, hetgeen reeds aangekondigd werd door de stad in haar brief van 5 september 2012 – aangezien de startdatum voor de werken in deze brief gesitueerd wordt op 10 oktober 2012 – en vervolgens bevestigd is door de stadsdiensten bij het bezorgen van het attest van aanplakking.

De argumentatie van de verzoekende partijen dat zij geen kennis hadden van de aan de tussenkomende partij verleende stedenbouwkundige vergunning, kan geen afbreuk doen aan de voormelde vaststellingen.

Zoals reeds vastgesteld is de aanplakking gebeurt door de stad NINOVE zelf en niet, zoals de verzoekende partijen lijken te veronderstellen, door de tussenkomende partij. De bewering van de verzoekende partijen dat de aanplakking gebrekkig zou zijn geschied omdat een aanplakking dient te gebeuren aan de openbare weg, lijkt te steunen op dezelfde veronderstelling. In elk geval tonen de verzoekende partijen niet aan dat de aanplakking niet zou zijn gebeurd, zoals de stadsdiensten hebben verklaard en geattesteerd.

3.

Uit het voorgaande volgt dat dient aangenomen te worden dat een mededeling van de stedenbouwkundige vergunning van 28 augustus 2012 werd aangeplakt op 6 september 2012 tot en met 5 oktober 2012.

De raadsman van de verzoekende partijen bevestigt op de terechtzitting van 17 september 2013 dat de verzoekende partijen geen administratief beroep hebben aangetekend tegen deze stedenbouwkundige vergunning. Dat er geen administratief beroep werd aangetekend blijkt overigens eveneens uit de verklaring van de stadsdiensten per mailbericht van 22 juli 2013.

Door het definitief en onaantastbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning voor het perceel waarop ook de bestreden verkavelingswijziging betrekking heeft, verliezen de verzoekende partijen het vereiste actueel belang bij het beroep tot vernietiging van de vergunning tot verkavelingswijziging.

4.

Het beroep van de verzoekende partijen is derhalve onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ