

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0740
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0194-A

Verzoekende partij	de heer Roger DE KEYSER , met woonplaatskeuze te 3090 Overijse, Liefkensstraat 28
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	mevrouw San DANHIEUX vertegenwoordigd door advocaat Robert PEETERS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3090 Overijse, Brusselsesteenweg 506

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 november 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse van 6 juni 2017 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van isolatie en gevelsteen aan een woning gelegen te 3090 Overijse, Liefkensstraat 30, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 243L13.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 april 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 3 juli 2018 toe in de debatten.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 januari 2019.

Advocaat Jan DE GROOTE *loco* advocaat Robert PEETERS voert het woord voor de tussenkomenende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

III. FEITEN

Op 25 september 1985 werd een bouwvergunning verleend aan de heer P. Danhieux-Graulich voor het “verbouwen” van een woning op een perceel gelegen te 1900 Overijse, Liekensstraat 30.

De tussenkomende partij dient op 14 april 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanbrengen van isolatie en gevelsteen rondom: 12 cm isolatie, 2 cm spouw en 9 cm steen” bij die woning (regularisatie).

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in woonparkgebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 6 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN HET PROJECT

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woningen in open verband. Het voorgelegde ontwerp voorziet het plaatsen van isolatie en een gevelsteen rondom de woning op de gevels. Het betreft 12 cm isolatie, 2 cm spouw en 9 cm steen.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening. Het voorgelegde ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang en integreert zich om bovenvermelde redenen in de onmiddellijke omgeving.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 3 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 augustus 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 21 september 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt de regularisatie van het plaatsen van isolatie en een nieuwe gevelafwerking rond een bestaande woning. Er wordt 12cm isolatie geplaatst, met een luchtspouw van 2cm en een gevelsteen van 9cm. Ter hoogte van de puntgevels wordt een

houten beplanking aangebracht. De aanvrager geeft in het aanvraagformulier aan dat de grenzen van de woning niet worden uitgebreid.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen ten westen van het centrum van Overijse, in het gebied dat ingesloten zit tussen de Brusselsesteenweg, de E411 en de Frans Verbeeckstraat. Dit ruime binnengebied heeft een groen, doch residentieel karakter. De omgeving is heuvelachtig. Het goed ligt langs de Liefkensstraat, een smalle lokale weg in de wijk Tuindelle. De omgeving wordt hier gekenmerkt door open bebouwing in verschillende bouwstijlen en met verspringende inplantingen. Op korte afstand sluit de wijk Scherendelle aan, een sociale wijk uit de jaren '70.

De betrokken woning staat op een langwerpige, smal perceel ingeplant op een afstand van circa 25m uit de as van de weg. Zowel rechts als links staat de woning op korte afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het volume heeft één bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak met de nok haaks op de weg. De woning is opgetrokken uit snelbouwsteen en werd in het verleden niet afgewerkt. Momenteel zijn de werken stilgelegd.

Op het linker aanpalend perceel staat een volume van circa 4.5m bij 12.5m met een één bouwlaag. Dit volume doet dienst als wijkontmoetingshuis. Het rechter aanpalend perceel heeft vooraan, op circa 14m uit de as van de weg, een garage tot op korte afstand van de perceelsgrens. Achteraan, op circa 72m uit de as van de weg, staat de woning ingeplant, een volume met één bouwlaag en een hellend dak, eveneens met de nok haaks op de weg.

5.4 Historiek

- op 25 september 1985 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning;*
- op 22 juli 2010 werd een proces verbaal opgesteld voor het gieten van een vloerplaat/funderingsplaat; voor een muur in opbouw langs de noordoostelijke zijde van de vloerplaat; voor gevelwijzigingen aan de bestaande woning; voor uitbreidingen van de woning aan de voorgevel ter hoogte van de deur en langs de achtergevel ter hoogte van de keuken en voor allerlei bouwmaterialen in de tuinzone, zowel vooraan als achteraan.*

5.5 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De voorliggende aanvraag voorziet in een minimale uitbreiding met een kleine toename van de bebouwde oppervlakte. De uitbreiding valt onder de ondergrens van de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater waardoor deze niet van toepassing is.

b) Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woonparkgebied. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonparkgebied.

c) In 1985 werd een vergunning verleend voor een inplanting waarbij de woning ten aanzien van de linker perceelsgrens een afstand van 2m houdt en ten aanzien van de rechter perceelsgrens 1m. Hierbij werd een gunstig advies verleend door de gemachtigd ambtenaar mits eerbiediging van het burgerlijk wetboek. Voor deze vergunning zijn bij de gemeente geen bouwplannen gevonden. De muurafwerking is nooit aangebracht. Middels voorliggende aanvraag wordt alsnog een afwerking voorzien, met een isolatielaag en gevelmetselwerk. Dit is aanvaardbaar.

De totale dikte van de afwerking bedraagt 23cm. In de jaren '80 werden doorgaans minder isolatiepakketten voorzien in de gevels. Vandaag is het echter logisch en aangewezen wanneer een constructie wordt afgewerkt de nodige voorzieningen te treffen in functie van de energieprestatie van het gebouw. De muurdikte neemt hierdoor dus toe. Anderzijds wordt de woning wel op een ordentelijke manier afgewerkt. Er kan worden opgemerkt dat de aanvraag technische werken voorziet met een vergroting van de muurdikte aan de buitenkant, waarbij de afstand van de binnenruimte naar de naburige percelen niet verkleint. Het is dus niet zo dat er van op een kortere afstand dan wat reeds vergund is zichten kunnen ontstaan naar deze percelen. In ondergeschikte orde kan ook worden vastgesteld dat er ter hoogte van de woning op de naburige percelen geen gebouwen staan, dat er ter hoogte van deze perceelsgrenzen hoge groene hagen aanwezig zijn en dat er dus weinig inkijk kan bestaan vanuit de woning in de naburige tuinen. Ruimtelijk stelt er zich dus geen probleem. Desalniettemin dienen de bepalingen inzake lichten zichten te worden gerespecteerd. Een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van zakelijke rechten. Er kan eveneens worden opgemerkt dat er enkel vergunning wordt verleend voor het isoleren en afwerken van het vergund geachte volume. Op basis van het ingediende dossier is het niet duidelijk of bijvoorbeeld de kleine aanbouw vooraan vergund geacht is.

d) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen verder geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een verbeterde impact. De schaal van het project wijzigt minimaal, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de woning wordt op een ordentelijke manier afgewerkt, de aanvraag betekent een visueel vormelijke verbetering van de bestaande toestand;
 - de aanvraag betreft een technische aangelegenheid;
 - de bijkomende isolatielaag en afwerking wordt aan de buitenzijde van de gevel gerealiseerd, de afstand van waaruit mogelijks gekeken kan worden ten opzichte van de naburige percelen verandert niet.
 - de aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST - BETALING VAN HET ROLRECHT

De Raad heeft ambtshalve met een e-mail van 14 januari 2019 de tussenkomende partij gevraagd naar het bewijs van tijdige betaling van het rolrecht dan wel naar redenen van overmacht of

onoverwinnelijke dwaling voor de eventuele niet-tijdige betaling van het rolrecht. De kamervoorzitter stelde vast dat de betaling van het rolrecht slechts is toegekomen op het DBRC-fonds op dinsdag 24 juli 2018.

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij stelt dat de vervalltermijn van 15 dagen waarbinnen het rolrecht moet betaald worden begon te lopen de dag na de betekening van de brief hiertoe van de griffie. De poststempel van die brief dateert van 4 juli 2018, waardoor de datum van betekening *in casu* 5 juli 2018 is.

Overeenkomstig artikel 21 §5 DBRC-decreet begon de termijn van vijftien(kalender)dagen te lopen de dag ná de betekening, zijnde vanaf 6 juli 2018. Overeenkomstig artikel 5 Procedurebesluit is de *dies ad quem* in deze vervalltermijn inbegrepen. Bijgevolg loopt de termijn niet tot 20 juli 2018, maar wel tot en met zaterdag 21 juli 2018. Overeenkomstig artikel 5 van het Procedurebesluit wordt deze vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag, zijnde maandag 23 juli 2019.

Per e-mail van 15 januari 2019 werd het overschrijvingsbewijs overgemaakt, waaruit blijkt dat op datum van vrijdag 20 juli 2018 de bank reeds opdracht werd gegeven de betaling “onmiddellijk” uit te voeren. De bank heeft met zekerheid deze betaling uitgevoerd op maandag 23 juli 2018, waarbij deze aankwam op de rekening van de Raad op 24 juli 2018. Volgens het Grondwettelijk Hof moeten de gelden niet binnen de vervalltermijn van 15 dagen op de rekening staan, maar moet enkel de opdracht hiertoe zijn gegeven binnen die termijn.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 21, §1, derde lid DBRC-decreet is de tussenkomende partij een rolrecht van 100 euro verschuldigd.

Artikel 21, §5 DBRC-decreet bepaalt dat het verschuldigde rolrecht wordt gestort binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de dag van de betekening door de griffier van de beveiligde zending waarbij de tussenkomende partij op de hoogte wordt gesteld van het verschuldigde bedrag. Indien het rolrecht niet tijdig betaald is, wordt het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk verklaard.

De termijn van vijftien dagen waarbinnen het verschuldigde rolrecht na de mededeling door de griffie dient te worden gestort, doet geen afbreuk aan het recht op toegang tot de rechter. De verzoekers beschikken immers over een voldoende lange termijn om aan die verplichting te voldoen, aangezien die termijn pas begint te lopen de dag na de dag van de betekening bedoeld in artikel 21, §5 DBRC-decreet, en die bepaling slechts vereist dat de verzoekers binnen de termijn van vijftien dagen de overschrijving uitvoeren, maar niet dat het verschuldigde rolrecht ook binnen die termijn op de vereiste rekening toekomt (GwH nr. 152/2015 van 29 oktober 2015, overweging B.31).

2.

Met de aangetekende brief van 4 juli 2018 is aan de tussenkomende partij gevraagd binnen vijftien dagen na de dag van de betekening, en dus ten laatste op vrijdag 20 juli 2018, het rolrecht te betalen. De tussenkomende partij bepaalt correct de startdatum van de betalingstermijn op 6 juli 2018, maar verkeerdelijk de vervaldag (*dies ad quem*) van de betalingstermijn op zaterdag 21 juli 2018.

Wanneer de vervalt termijn van 15 dagen begint te lopen op 6 juli 2018, verstrijkt deze op vrijdag 20 juli 2018.

3.

In het kader van het nazicht of de tussenkomende partij het verschuldigde rolrecht effectief tijdig betaalde, met name of zij ten laatste op vrijdag 20 juli 2018 haar bank de opdracht heeft gegeven diezelfde dag nog de betaling uit te voeren, wat in de regel niet betekent dat op die dag de bank de betaling ook effectief nog kon uitvoeren, kan de Raad enkel rekening houden met de gegevens zoals deze door de tussenkomende partij worden bijgebracht.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij niet aantoont dat zij het rolrecht tijdig betaald heeft.

De tussenkomende partij voegt bij haar e-mail van 15 januari 2019 een bewijs van "overschrijving" (Bank Belfius). Hieruit blijkt dat de tussenkomende partij door haar raadsman tot tweemaal toe werd gevraagd "om uiterlijk tegen 20.07.2018 de rolrechten ten belope van 100,00 € te willen storten op rekening van DBRC-Fonds Bestuursrechtscolleges" en dat zij haar raadsman meldt dat zij de betalingsopdracht heeft gegeven op 20 juli 2018. Het voorgelegde betalingsbewijs vermeldt evenwel enkel de boekings- en valutadatum "23/07/2018".

Op grond van de door de tussenkomende partij bijgebrachte gegevens kan de Raad niet vaststellen dat effectief op vrijdag 20 juli 2018 nog opdracht werd gegeven tot "onmiddellijke" betaling van het rolrecht, anders dan wat de tussenkomende partij stelt.

Gelet op het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling worden gemilderd, moet worden vastgesteld dat de tussenkomende partij geen redenen aanvoert van overmacht of onoverwinnelijke dwaling voor de laattijdige betaling van het rolrecht.

4.

Gelet op voorgaande vaststellingen verklaart de Raad het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontwikkelt volgend betoog in haar verzoekschrift:

" ...

Redenen van verzoek tot vernietiging:

1. *Het document van de bespreking van de zitting van 19 september bevat verschillende onwaarheden, anderzijds werden verschillende belangrijke feiten uit het verleden niet opgenomen in de historiek:*
 - a. *(5.2) De aanvrager geeft in het aanvraagformulier aan dat de grenzen van de woning niet worden uitgebreid, hierover verder;*
 - b. *(5.3 3e alinea: "garage tot op korte afstand van de perceelsgrens" - de betrokken garage staat op 3.01m van de perceelsgrens;*
 - c. *op 26 mei 2003 weigerde het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een schapenstal;*
 - d. *op 17 mei 2010 weigerde hetzelfde college een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstal;*

- e. op 30 augustus 2010 weigerde het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van twee bijgebouwen en het bouwen van een tuinberging;
 - f. op 20 december 2010 stelde de Hoge raad voor het handhavingsbeleid op een advies en herstellvordering op;
2. De bouwvergunning van 1985 (bekomen met ons akkoord) voorzag een woning van 7m80 op 11m60 diepte. De architect nam we een loopje met de cijfers: hij vermeldde breedte van het terrein 12m70 aan de straat (na een lange gerechtelijke procedure werd vastgesteld dat dit slechts 12m00 is). Volgens de normale regels kan op een terrein van 12m breedte slechts een woning van 6 meter gebouwd worde: cfr Liefkensstraat 26. Een woning van 8m70 zoals aangeduid op het plan van architect Danhieux (broer van de pas afgetreden burgemeester) moest dus normaal geweigerd worden.
 3. (5.5 1e alinea) Liefkensstraat 30 is gelegen in overstromingsgevoelige zone: nochtans heeft deze woning sedert meer dan 35 jaar nog steeds geen correct aangesloten regenwatergoten;
 4. Op 28 november 2012 nam het gemeentebestuur van Overijse kennis van het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 9 oktober 2012 maar besliste geen gevolg te geven aan de aanbevelingen van de Hoge Raad. Nochtans werd de bouw van een groot tuinhuis
 5. (5.5 2e alinea) De bestemmingsvoorschriften voor woonparkgebied: ik verwijs naar de voorschriften in de brief van de gemeentesecretaris van 6 juli 2017. Terloops gezegd groeien in deze tuin sedert dertig jaar alleen distels en doornen;
 6. Ondergetekende kreeg na een openbaar onderzoek een weigering van stedenbouwkundige vergunning omdat een vaste constructie niet op 4 meter van de perceelsgrens is. (dossier 2013_171_K)
 7. (5.5 3e alinea) Voor deze vergunning zijn bij de gemeente geen bouwplannen gevonden. Wij kregen ze echter van het Gemeentebestuur op datum van 25 februari 2014 (brief R.O.G.C.90.14)
 8. De aanvraag voorziet technische werken met een vergroting van de muurdikte aan de buitenkant, waarbij de afstand van de binnenruimte naar de naburige percelen niet verkleint. Waar slaat dit eigenlijk op?
 9. We wensen op te merken dat wij als eigenaar van het naburige perceel verplicht worden om 4.00m van de perceelsgrens te blijven. (besluit van 6 juli 2017 van de gemeentesecretaris van Overijse).
 10. De aan de gang zijnde werken voorziet aanbouw vooraan (duidelijk niet vergund in 1985) nog te verhogen.

Ondergetekende verzoekt bovendien uitdrukkelijk:

1. de afbraak van de aanbouw vooraan, was trouwens niet aangevraagd, noch vergund in 1985,
 2. de afbraak van het tijdens ons verblijf in de kliniek inderhaast geplaatste tuinberging, conform advies van de Hoge Raad van 2012.
 3. de vaste constructies op de perceelsgrens (toegangspoort) te verplaatsen naar de rooilijn
 4. om gehoord te worden in hoger beroep,
- ...

2.

De verwerende partij stelt vooreerst dat de vordering van de verzoekende partij onontvankelijk is bij gebrek aan belang. De verzoekende partij rept geen woord over de mogelijke hinder en nadelen

die zij kan ondervinden door de plaatsing van isolatie en gevelsteen. Minstens wordt het bestaan van die hinder en nadelen niet voldoende aannemelijk gemaakt. Het nabuurschap volstaat daartoe niet.

De verwerende partij stelt verder dat het verzoekschrift onontvankelijk is omdat de verzoekende partij niet aangeeft welke bepalingen of algemene beginselen van behoorlijk bestuur door de bestreden beslissing geschonden zouden zijn, en in welk opzicht er sprake is van enige schending in de zin van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit. De 'grievens' van verzoekende partij dienen als onontvankelijk te worden afgewezen bij gebrek aan een voldoende duidelijke omschrijving en toepassing van de vermeende geschonden rechtsregel.

Vervolgens stelt de verwerende partij dat de grieven in het verzoekschrift "minstens ongegrond" zijn. Het verzoekschrift somt op een bijzonder summiere en onsamenhangende wijze verschillende grieven op. De verwerende partij stelt dat enkel de grieven die betrekking hebben op het voorwerp van de aanvraag, met name het plaatsen van isolatie en gevelsteen rond de woning, relevant zijn maar dat de verzoekende partij in het verzoekschrift over de isolatie en/of gevelafwerking met geen woord rept. Meer nog, de verzoekende partij geeft zelfs niet aan welke eventuele hinder zij ten gevolge van deze vergunning zou kunnen ondervinden. De 'argumentatie' van verzoekende partij kan niet worden aangenomen. De geweigerde schapenstal, paardenstal en tuinberging op het perceel van de aanvrager werden inderdaad niet bij de historiek vermeld omdat deze gegevens geen enkele relevantie hebben voor de beoordeling van de aanvraag, en dus niet zouden nopen tot het nemen van een andere beslissing.

3.

In de wederantwoordnota antwoordt de verzoekende partij op deze excepties als volgt:

" ...

De bedoeling van deze nota is te verantwoorden dat wij wel degelijk recht hebben ons te verzetten tegen de afgeleverde vergunning.

1° Het was een duidelijke provocatie aan het adres van de burens die in 1985 de verbouwing van de woning hadden mogelijk gemaakt , tijdens diens verblijf in de kliniek bouwwerken te beginnen zonder enige vergunning, laat staan enig overleg.

2° De werken werden slechts tijdelijk onderbroken doordat de ondergetekende tot driemaal toe heeft moeten aandringen bij de verantwoordelijke ambtenaar ruimtelijke ordening om ter plaatse te komen. Deze werken zijn ondertussen gewoon hervat: het grondoppervlak werd uitgebreid en er is duidelijk te zien dat men vooraan een terras wil bouwen op het eerste niveau.

3° Gezien de bouwvergunning van 1985 niet werd afgewerkt binnen de wettelijke termijn dient ze als vervallen te worden beschouwd. Er werd trouwens door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verschillende bouwovertradingen vastgesteld. De Hoge Raad had beslist dat de betonnen plaat moest worden verwijderd. Het Gemeentebestuur van Overijse vond dit geen prioriteit en besliste dat wij zelfs moesten procederen om dit advies te laten uitvoeren. Voor wat betreft de woning was de Hoge Raad trouwens niet akkoord om te regulariseren met een boete van €25000 - er moesten structurele maatregelen genomen worden- versta een nieuwe bouw aanvraag ingediend worden. Het Gemeentebestuur heeft verzuimd de eigenaar hieraan te herinneren. Het bestaan van de vaststelling van deze bouwovertradingen dient trouwens vermeld te zijn in de overdrachtsakte van de echtgenoten Danhieux-Graulich naar hun dochter San Danhieux. De notaris is hiertoe wettelijk verplicht.

4° Uit de antwoordnota van de Bestendige Deputatie van Vlaams Brabant lezen we:

4.1 pagina 2 4^e alinea: “momenteel zijn de werken stilgelegd”. Niet waar zie 2°.

4.2 “garage op korte afstand van de perceelsgrens”. De garage staat op 3.01m van de grens bevestigd door beëdigd landmeter.

4.3 “De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonparkgebied”. In woonparkgebied worden woningen voorzien op ruime afstand van de perceelsgrens en niet op minder dan 50cm. Bovendien dient opgemerkt dat op het bewuste terrein de eerste bloem nog moet verschijnen; de voorbije dertig jaar hebben we enkel distels en netels gezien.

4.4. “Er werden geen externe adviezen gevraagd”: Wij hebben nochtans met de onlangs overleden moeder van de aanvraagster een akkoord gesloten waarbij wij toelieten om de woning te verbouwen op twee meter van de perceelsgrens in tegenstelling tot de dan geldende regel van drie meter.

4.5 “De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden”: Dit is niet gemotiveerd. De ondertekenaar heeft voor de aanleg van een nieuwe toegangsweg naar zijn woning tweemaal een duur en tijdrovend openbaar onderzoek moeten doen. Dit is pure willekeur van het Gemeentebestuur van Overijse.

4.6 “Verwerende partij is van oordeel dat het verzoekschrift onontvankelijk moet worden verklaard bij gebrek aan belang”. Wij gaan niet akkoord met het verbreken van een jarenlange afspraak zonder wij op enigerlei wijze daartoe een reden of toelating hebben gegeven. Het gaat hier niet om loutere nabuurschap maar het feit dat we drieëndertig jaar geleden aanvaard hebben dat de woning werd verbouwd mits afwijking van de geldende regels. Wij menen uit deze overeenkomst zakelijke rechten te hebben.

5° Uit de memorie van Raadsman Peeters dd 3 augustus 2018 lezen we:

5.1 pag 2. “In 1985 werd een vergunning verleend voor een inplanting waarbij de woning ten aanzien van de linker perceelsgrens een afstand houdt van 2m en ten aanzien van de rechter perceelsgrens 1 m.” Dit is **schriftvervalsing**. Raadsman Peeters verdraait hier de feiten. Wij hebben ons akkoord gegeven voor een afstand van 2 meter tot onze eigendom.

5.2 “Voor deze vergunning zijn bij de gemeente geen bouwplannen gevonden.” Weer een verdraaiing van de feiten. Van het feit dat deze plannen nog bestaan hebben wij vroeger het bewijs geleverd.

5.3. “De muurafwerking is nooit aangebracht. Middels voorliggende aanvraag wordt alsnog een afwerking voorzien, met een isolatielaag en gevelmetselwerk. Dit is aanvaardbaar”. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft duidelijke bouwovertradingen vastgesteld. Zie punt 3°. Er diende een structurele wijziging te gebeuren. Hiervoor diende dus een volledige bouwaanvraag ingediend te worden en niet een regeling in het kantoor van de gemeentesecretaris van Overijse.

5.4 pag 3 “Geen duidelijke omschrijving van welke rechtsregel geschonden werd”. Deze procedure schendt gewoon artikel 10 van de Belgische Grondwet. Ons wordt een

openbaar onderzoek opgelegd met het verbod van vaste constructies op minder dan 4 meter van de perceelsgrens en aan de eigenaars van Liefkensstraat nummer 30 staat men toe te bouwen op 50 centimeter na een discussie in het kantoor van de gemeentesecretaris.

Ik meen hiermede duidelijk de onwaarheden vermeld in beide nota's weerlegd te hebben, onze zakelijke rechten te hebben verklaard, en wacht vol vertrouwen een rechtvaardige beslissing van uw Raad.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege onder andere uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

Zoals blijkt uit artikel 35 DBRC-decreet beschikt de Raad over een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij zich in beginsel niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij en zich dus beperkt tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen bestreden beslissing.

De verzoekende partij vraagt in het verzoekschrift om de afbraak te bevelen van de aanbouw vooraan en de tuinberging, en om de verplaatsing te bevelen van de toegangspoort. Los van de vaststelling dat de verzoekende partij zich hiermee niet beperkt tot het voorwerp van de aanvraag dat enkel betrekking heeft op het plaatsen van isolatie en een gevelsteen aan de bestaande woning, is de Raad niet bevoegd om dergelijke handhavingsverzoeken in te willigen.

2.

Het verzoekschrift bevat verder geen ontvankelijke wettigheidskritiek, zoals hierna zal blijken.

De Raad heeft de bevoegdheid om bestreden vergunningsbeslissingen te vernietigen wanneer die beslissingen onregelmatig zijn, met name wanneer zij in strijd zijn met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de ingeroepen middelen moet bevatten.

Een ontvankelijk middel bestaat uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Het louter inhoudelijk bekritisieren van omstandigheden en het aanvoeren van onregelmatigheden die betrekking hebben op het perceel van de aanvraag of op de aanvrager, evenals het louter aansturen op een herbeoordeling van de aanvraag door de Raad, kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel.

Bij de beoordeling of een verzoekschrift een ontvankelijk middel bevat, kan er enkel rekening worden gehouden met wat er in het verzoekschrift zelf uiteengezet wordt. Aanvullingen of uitbreidingen in een wederantwoordnota worden in beginsel niet in aanmerking genomen, tenzij het een middel van openbare orde betreft of wanneer het een middel betreft waarvan de grondslag pas later aan het licht is gekomen (cf. GwH 5 juli 2018, nr. 87/2018, overweging B.27).

3.

In het verzoekschrift ontwikkelt de verzoekende partij een feitelijk betoog met een tiental grieven, met name de weergave van een historiek, de verwijzing naar een gerechtelijke procedure, de ligging van het bouwperceel in een overstromingsgevoelige zone, de standpuntinname van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse inzake de herstellvordering, de ligging in woonparkgebied, het gehouden openbaar onderzoek bij de geweigerde aanvraag van de verzoekende partij voor een vergunning voor een nieuwe toegangsweg naar haar eigen woning, het bestaan van en het beschikken over het bouwplan van de bouwvergunning van 25 september 1985, het louter in vraag stellen van de omschrijving van de aanvraag als technische werken die de afstand van de binnenruimte tot haar naburig perceel niet verkleint, het gegeven dat de verzoekende partij zou zijn verplicht om vier meter van de zijdelingse perceelgrens te blijven, en de vaststelling dat de uitgevoerde werken een niet in 1985 vergunde en nog te verhogen aanbouw voorziet.

De verwerende partij stelt dat het verzoekschrift enkel “bijzonder summiere en onsamenhangende” grieven zijn, en ontwaart daaruit verder geen onwettigheden die zouden kleven aan de bestreden beslissing. Het blijkt dat de verwerende partij het verzoekschrift onduidelijk vond en niet begreep.

In de wederantwoordnota ontwikkelt de verzoekende partij nog een vijftal grieven, waarbij zij wijst op het provocerend karakter van de zonder vergunning of overleg uitgevoerde werken, de hervatting van de tijdelijk stilgelegde werkzaamheden, en waarbij zij poneert dat de bouwvergunning van 25 september 1985 vervallen is. Zij reageert ook op de antwoordnota van de verwerende partij en de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij.

4.

Door in het verzoekschrift de “bestemmingsvoorschriften voor woonparkgebied” te vermelden, blijkt uit die grief afdoende van welke wetsbepaling de schending wordt ingeroepen, met name de in de bestreden beslissing vermelde artikelen 5 en 6 van het Inrichtingsbesluit. Evenwel omschrijft de verzoekende partij onvoldoende duidelijk op welke wijze die rechtsregels zouden zijn geschonden in de bestreden beslissing. Die grief is dan ook geen ontvankelijk middel in de zin van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit.

Voor het overige beperkt de verzoekende partij zich in het verzoekschrift tot een betoog van loutere feitelijke gegevens waarbij in hoofdzaak de in het verleden uitgevoerde werken worden geïllustreerd. Omwille van de onduidelijkheid die uit dergelijk feitelijk betoog voortvloeit, heeft de verwerende partij het verzoekschrift redelijkerwijs ook niet kunnen begrijpen, zoals vastgesteld. Dat bij sommige grieven de verzoekende partij passages uit de bestreden beslissing vermeldt, doet niet anders besluiten. Noch in één van de voormelde tien grieven op zich noch in zijn geheel kan dit feitelijk betoog van de verzoekende partij worden aangemerkt als het aanvoeren van een onregelmatigheid die kleeft aan de bestreden beslissing. Het verzoekschrift is onduidelijk op het vlak van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Door in de wederantwoordnota meer te doen dan enkel te reageren op de argumentatie van de verwerende partij, maar ook voor het eerst het verval van de bouwvergunning van 25 september 1985 in te roepen, ontwikkelt de verzoekende partij een nieuw middel zonder toe te lichten waarom die grieven van openbare orde zijn en zonder de grieven duidelijk uiteen te zetten in relatie tot de bestreden beslissing. De verzoekende partij reageert verder enkel op de vermelde ‘feiten en retroakten’ in de antwoordnota, maar niet op de exceptie op zich van de verwerende partij dat het verzoekschrift onduidelijk is. Enkel met grief 5.4 reageert de verzoekende partij op de exceptie dat het verzoekschrift niet duidelijk omschrijft welke rechtsregel geschonden geacht. Zij wijst op “artikel

10 van de Belgische Grondwet”, waarmee zij doelt op de schending van het gelijkheidsbeginsel in het kader van het openbaar onderzoek en inzake een beweerde afstandsregel van vier meter. Deze grief mist duidelijkheid en pertinentie. Er moet worden herhaald dat de verwerende partij het verzoekschrift niet zo begrepen heeft. Het wederantwoord met de grief 4.5, waarmee wel op de antwoordnota van de verwerende partij inzake het openbaar onderzoek wordt gereageerd, viseert evenwel de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse en niet de bestreden beslissing van de verwerende partij.

De gedane vaststellingen dat het betoog van de verzoekende partij geen ontvankelijk middel bevat, in de mate zij de vernietiging van de bestreden beslissing vraagt, volstaat om de vordering tot vernietiging onontvankelijk te verklaren.

Of de verzoekende partij als belanghebbende derde in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, voldoende aannemelijk maakt rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen te kunnen ondervinden door de uitvoering van de bestreden beslissing, die beperkt is tot het plaatsen van isolatie en gevelsteen, moet dan ook niet meer worden onderzocht.

De excepties zijn in de aangegeven mate gegrond.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de vordering tot vernietiging onontvankelijk is.

VI. KOSTEN

De tussenkomende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verzoekende partij komt.

Zoals onder IV uiteengezet is het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk. Een tussenkomende partij kan bovendien op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet geen rechtsplegingsvergoeding genieten.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw San DANHIEUX is onontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
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 zitting van 19 maart 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO