

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0320 van 20 augustus 2012
in de zaak 1011/0210/SA/1/0610

In zake: de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■.

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer ■■■■■

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen :*

1. de heer ■■■■■
2. mevrouw ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sophie BEUSELINCK
kantoor houdende te 9070 Destelbergen, Eenbeekstraat 66
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 november 2010 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 19 januari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 oktober 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 31 juli 2010, waarbij aan de tussenkommende partijen onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een rijhuis wordt verleend, onontvankelijk verklaard wegens de laattijdigheid ervan.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 31 juli 2010 herleeft.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

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 3 oktober 2011, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verwerende partij en de tussenkommende partijen verzetten zich tegen het uitstel van de behandeling van de zaak, zoals per fax van 30 september 2011 gevraagd door Mr. Kurt DEMEESTER voor de verzoekende partij.

De heer ■■■■■, verzoekende partij, de heer ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Sven BOULLART, die loco advocaat Sophie BEUSELINCK verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■■■ en mevrouw ■■■■■ vragen met een op 27 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 31 mei 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 8 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de verbouwing en uitbreiding van een rijhuis”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan *“Afbakening grootstedelijk gebied Gent”*, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

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

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt voorwaardelijk gunstig op 14 juli 2010:

“ ...

WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

1. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

1.1 Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Gent, definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 december 2005.

Het bouwperceel ligt niet binnen een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Bijgevolg is de bestemming volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone (Koninklijk Besluit van 14 september 1977) van toepassing. Het bouwperceel ligt in woongebied.

...

VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

1. Beschrijving van de omgeving en de bouwplaats

De te verbouwen eengezinswoning is gelegen tussen de [REDACTED]. Het hoofdgebouw bevindt zich langs de [REDACTED].

Deze woonstraat kenmerkt zich door rijwoningen met twee à drie bouwlagen en een hellend dak. Langs de [REDACTED] bevindt zich de garage. De [REDACTED] loopt langs de Scheldearm en kenmerkt zich langs de andere zijde door bijgebouwen (meestal garages), magazijnen en een aantal woningen.

In de bestaande toestand zijn de garage en de woning verbonden door een bijgebouw van ca. 3m breed. Aan de rechterzijde bevindt zich een kleine koer, aan de linkerzijde een grotere buitenruimte. De aanvraag heeft als doel dit bijgebouw te slopen en een nieuw bijgebouw op te richten, om de woning uit te breiden en functioneler in te richten. Het nieuwe bijgebouw verbindt eveneens de garage met de woning, maar wordt in de nieuwe toestand tot tegen de rechterperceelsgrens gebouwd. Aan de linkerzijde wordt een grote raampartij voorzien die uitgaat op de buitenruimte. Het bijgebouw heeft een hoogte van 2,8m ter hoogte van de rechterperceelsgrens. Het dak is deels plat en loopt op naar de linkerzijde waar de kroonlijst 3,59m bedraagt.

Er is voor het perceel geen bouw misdrijf bekend.

2. Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

...

3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk aanvaardbaar. Het nieuwe bijgebouw wordt opgericht binnen de bestaande scheidingsmuren, heeft een beperkt volume, en verbindt op een logische wijze het hoofdgebouw met het bestaande bijgebouw langs de [REDACTED]. Door de vormgeving en

de manier waarop het bijgebouw is opgebouwd, wordt maximaal licht ontvangen en is er een beter contact met de buitenruimte. De verbouwing zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de woonkwaliteit, en is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...

HET ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Voorwaardelijk gunstig, mits het naleven van de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en met de goede ruimtelijke ordening.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent op 31 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen, met als motivering:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

...

*II. de vergunning wordt afgegeven onder volgende **voorwaarden**:*

- *De garage mag niet rechtstreeks uitgeven op de keuken, woonkamer, badkamer of slaapkamer.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 16 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting op 12 oktober 2010 beslist de verwerende partij als volgt om het beroep onontvankelijk te verklaren en dat de stedenbouwkundige vergunning, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, herleeft:

“ ...

Gelet dat uit het attest van aanplakking blijkt dat de aanplakking gebeurde vanaf 4 augustus 2010; dat aldus de termijn verstreek op 4 september 2010.

Overwegende dat het beroep laattijdig werd ingesteld en niet voldoet aan artikel 4.7.23. §3, 3° en bijgevolg onontvankelijk dient te worden verklaard;

Dat het argument van appellant dat de aanplakking niet correct gebeurde niet gestaafd wordt, dat de stad na controle een attest van aanplakking opmaakte, dat bezwaarlijk op basis van de ene bewering van appellant kan gesteld worden dat de aanplakking niet correct gebeurde en de beroepstermijn nog niet afgelopen is;

...

besluit :

Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer [REDACTED], zijnde een derde, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 juli 2010 waarbij vergunning

voorwaardelijk werd verleend aan de heer en mevrouw [REDACTED] wordt als niet ontvankelijk verworpen.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen herleeft.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Met het arrest nr. S/2011/0093 van 8 augustus 2011 verklaart de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onontvankelijk bij gebrek aan een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen volgens de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing per aangetekende brief van 26 oktober 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 2 november 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de bevoegdheid van de Raad

Met het arrest nr. S/2011/0093 van 8 augustus 2011 verwerpt de Raad de exceptie van de verwerende partij in verband met het gebrek aan bevoegdheid van de Raad met betrekking tot de vordering tot schorsing.

De Raad oordeelt dat een beslissing, waarbij het administratief beroep onontvankelijk verklaard wordt wegens laattijdigheid ervan (niet-naleving van artikel 4.7.23, §3, 3° VCRO), vatbaar is voor een beroep bij de Raad en verwerpt dan ook dezelfde door de tussenkomende partijen in de vordering tot vernietiging opgeworpen exceptie.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Met het arrest nr. S/2011/0093 van 8 augustus 2011 verwerpt de Raad de exceptie van de verwerende partij in verband met het gebrek aan belang van de verzoekende partij met betrekking tot de vordering tot schorsing.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij een belanghebbende is, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1 VCRO en verwerpt dan ook dezelfde door de tussenkomende partijen in de vordering tot vernietiging opgeworpen exceptie.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Met het arrest nr. S/2011/0093 van 8 augustus 2011 aanvaardt de Raad met betrekking tot de vordering tot schorsing de exceptie van de verwerende partij in verband met het gebrek aan een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en derhalve van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen volgens de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De verzoekende partij betwist, zelfs na regularisatie, in het verzoekschrift alleen de bestreden beslissing omdat *'de aanvrager van de bouwvergunning geen machtiging van mijnentwege heeft dit in tegenspraak en overtreding van een akkoord tussen ons beiden sinds 6 november 1995'*, dat zou stipuleren dat bepaalde *"percelen dienen verkocht te worden"*, hetgeen nu, volgens de verzoekende partij, door *'in het geniep'* een bouwvergunning aan te vragen, onmogelijk geworden is.

De verzoekende partij vult dit aan met tal van overwegingen in verband met allerlei burgerrechtelijke 'familiale betwistingen' over erfenissen en nalatenschappen en de (datum van) aanplakking (namelijk 4 augustus 2010) van de bestreden beslissing, die als zodanig niet betwist wordt: de verzoekende partij beweert alleen de aanplakking van de 'aanvraag' (lees: de vergunning) zelf maar één keer te hebben gezien (en voor het eerst op 12 september 2010 schriftelijk geprotesteerd te hebben) en verwondert zich er over dat de datum van het attest van aanplakking (19 augustus 2010) verschilt van de datum van aanplakking.

Daarenboven beweert de verzoekende partij, zonder daarvan evenwel enig bewijs bij te brengen, vanaf 7 en na 20 augustus 2010 meermaals in de buurt te zijn geweest van de woning, waarvoor de bestreden vergunning is verleend, zonder de aanplakking te hebben opgemerkt.

De Raad oordeelt met zijn arrest nr. S/2011/0093 van 8 augustus 2011 met betrekking tot de vordering tot schorsing dat al deze beschouwingen niet beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, laat staan van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen volgens de verzoekende partij geschonden wordt of worden, maar hoogstens als kritiek op de regelgeving zelf, meer bepaald artikel 4.8.16, § 1, 1°, b VCRO, dat bepaalt dat *"beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat ... de dag na deze van de aanplakking"*.

De Raad oordeelt dat dezelfde door de verwerende partij in de vordering tot vernietiging opgeworpen exceptie gegrond is en het beroep dan ook onontvankelijk is.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 augustus 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS