

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0540 van 17 september 2013
in de zaak 1011/0331/A/4/0286

In zake: mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Theo RAMAEKERS
kantoor houdende te 3680 Maaseik, Van Eycklaan 78 bus 1

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 december 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 28 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer van 26 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd ter regularisatie van een dakkapel aan een woning, ter regularisatie van het bouwen van een halfronde toren aan een woning en voor vergroten van de ramen in de achtergevel van een woning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd met een beschikking van 22 april 2013 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 14 mei 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De tussenkomen partij die in persoon verschijnt, is gehoord.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Met een aangetekend schrijven van 15 mei 2013 vraagt de raadsman van de verzoekende partij de heropening van de debatten “ten einde mij de kans te geven te verschijnen en deze zaak te bepleiten”. Hij verwijst naar de aangetekende brief van 26 april 2013 van de griffie met mededeling van datum van de terechtzitting en stelt dat deze brief aan de verzoekende partij door de post werd aangeboden op 29 april 2013 maar dat zij “omwille van omstandigheden” de brief pas op 14 mei 2013 heeft opgehaald. Bovendien hekelt de raadsman van de verzoekende partij dat hij zelf geen kennisgeving van de datum van de terechtzitting heeft ontvangen.

De verzoekende partij heeft geen woonplaats gekozen op het kantooradres van haar raadsman, zodat de uitnodiging voor de terechtzitting door de griffie, terecht, werd verstuurd naar de woonplaats van de verzoekende partij, zoals aangegeven in het verzoekschrift.

Uit de gegevens die de raadsman van de verzoekende partij zelf verschaft blijkt dat de uitnodiging aan de verzoekende partij voor de terechtzitting van 14 mei 2013 haar door de post werd aangeboden op 29 april 2013. Het gegeven dat de verzoekende partij “omwille van omstandigheden” deze brief pas op 14 mei 2013 heeft opgehaald, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verzoekende partij tijdig werd uitgenodigd.

Daarenboven bepaalt artikel 4.8.24 VCRO dat de afwezigheid van de regelmatig opgeroepen partijen de geldigheid van de zitting en van de behandeling van de zaak niet verhindert.

Er is aldus geen noodzaak om in te gaan op het verzoek tot heropening van de debatten.

IV. TUSSENKOMST

De heer ████████ verzoekt met aangetekende brieven van 17 december 2010 en 28 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 24 maart 2011 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.

V. FEITEN

Op 15 juli 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning ter regularisatie van een aantal werken uitgevoerd in een woning gelegen aan de [REDACTED]. Het betreft volgende werken:

- het vergroten van een dakkapel aan de voorzijde;
- het bouwen van een halfronde toren met trap aan de achtergevel.

Daarnaast wordt een vergunning gevraagd voor “het vergroten van 3 ramen in de achtergevel op het gelijkvloers”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer verleent op 26 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag het regulariseren van een aantal kleine aanpassingswerken beoogt; dat aan de voorgevel de vergunde rechtse dakkapel werd vergroot zodat de afmetingen overeenstemmen met deze van de 2 linker dakkapellen; dat aan de achtergevel gelijkvloers een vensteropening werd vergroot zodat er een rechtstreekse toegang ontstaat tot de buitenruimtes; dat aan de achtergevel een uitbouw werd voorzien in de vorm van een halfronde toren; dat hierin een trap wordt voorzien tot op de eerste verdieping; dat de vloeroppervlakte van deze constructie slechts 5,6 m² bedraagt;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het een vrijstaande eengezinswoning betreft; dat het gebouw vergund is (gezien de kadastrale gegevens en de afgeleverde bouwvergunningen), behalve wat betreft de onderhavige aanpassingswerken;

Overwegende dat het vergroten van de vergunde dakkapel een meer harmonieuze voorgevel creëert daar deze afmetingen aansluiten bij de overige dakkapellen;

Overwegende dat het vergroten van de raamopeningen in de achtergevel enkel tot doel heeft een terrasdeur te voorzien die rechtstreekse toegang verleent tot de tuin;

Overwegende dat de uitbreiding aan de achterzijde de interne trap bevat; dat aldus de leefruimten beter benut kunnen worden en er geen ruimteverlies ontstaat door het

voorzien van een trap; dat de constructie wordt voorzien van een spits; dat de hoogte hiervan aansluit bij deze van het hoofdvolume; dat de uitbreiding niet zichtbaar is vanaf de voorliggende weg; dat het perceel aan de achterzijde grenst aan agrarisch gebied; dat de constructie enkel zichtbaar is voor de bewoners;

Overwegende dat de aanpassingswerken worden uitgevoerd in duurzame materialen; dat deze aansluiten bij de bestaande bebouwing; dat er aldus één esthetisch geheel wordt gevormd; dat het karakter van de eengezinswoning behouden blijft;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 25 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 oktober 2010 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 28 oktober 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

...

Overwegende dat de aanvraag van mevrouw ... betrekking heeft op het regulariseren van een woning gelegen aan de [REDACTED], meer bepaald:

- het vergroten van een dakkapel aan de voorzijde;*
- het bouwen van een halfronde toren met trap aan de achtergevel;*
- het vergroten van 3 ramen in de achtergevel op het gelijkvloers;*

...

dat het beroep werd ingesteld door dhr. [REDACTED], (gewezen) echtgenoot van mevr. ...; dat hij volgende argumenten aanhaalt:

- de opgegeven bestaande toestand is niet correct;*
- de nieuwe ramen op het gelijkvloers werden nog niet uitgevoerd;*
- voor de functiewijziging van stal naar woonruimte werd nooit vergunning verleend;*
- de afmetingen van de toren zijn foutief;*
- binnen in de stal werden ook stabiliteitswerken uitgevoerd zonder vergunning zoals het plaatsen van dragende muur, schoorsteen en betonvloeren;*
- hiervoor is de medewerking van een architect nodig;*

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het perceel gelegen is binnen een woongebied met landelijk karakter welke overeenkomstig artikel 6 § 1.2.2 van het KB van 28 december 1972 zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat er geen specifieke voorschriften van een BPA, RUP of verkaveling van toepassing zijn; dat overeenkomstig artikel 19 van voormeld KB de vergunning evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet ligt in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt;

Overwegende dat uit de stukken van de vergunning van 1997 blijkt dat enkel een vergunning werd verleend voor de dakkapellen en wijziging van de ramen; dat voor het omvormen van schuur tot woonruimte en voor het vervangen van de betonvloer op de verdieping geen vergunning werd verleend; dat indien de nieuwe ramen op het gelijkvloers niet werden uitgevoerd, is de vergunning van 1997 vervallen; dat dit bij het plaatsbezoek niet kon gecontroleerd worden aangezien het gebouw volledig was omgeven door dichte begroeiing; dat uit de foto's in het beroepschrift blijkt dat deze werken nog niet werden uitgevoerd;

Overwegende dat voor de stabiliteitswerken en de functiewijziging in principe geen vergunning kan verleend worden aangezien de plannen van een architect ontbreken; dat ook het uitvoeren van een halfronde toren met trap betrekking heeft op de stabiliteit; dat deze niet wordt uitgevoerd binnen het bestaande volume; dat aangezien er geen overeenstemming bestaat tussen de eigenaars over de inhoud van de aanvraag, geen vergunning kan verleend worden;

Overwegende dat het beroep van de heer [REDACTED] wordt ingewilligd; dat bijgevolg de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt vernietigd;
...”

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a) VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep, moeten beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van 30 dagen na de betekening van de bestreden beslissing.

Artikel 4.7.23, §3 VCRO bepaalt dat een afschrift van de bestreden beslissing aan de aanvrager, zijnde in de onderliggende zaak de verzoekende partij, wordt bezorgd binnen een ordetermin van 10 dagen en per beveiligde zending.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bestreden beslissing aan de verzoekende partij ter kennis werd gebracht met een niet-beveiligde zending op 29 oktober 2010. Er moet dan ook vastgesteld worden dat de bestreden beslissing niet werd betekend overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 VCRO, waardoor de vervaltermijn zoals bepaald in artikel 4.8.16, §2, 1°, a) VCRO geen aanvang heeft genomen.

Het beroep van de verzoekende partij is daardoor sowieso tijdig ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Naast de vernietiging van de bestreden beslissing vordert de verzoekende partij tevens het volgende:

“ ...

Te horen zeggen voor recht dat het door de heer [REDACTED] ingestelde beroep (dossier 2010N018001 – kenmerk : 124.03.20/S2010N104947) niet ontvankelijk, minstens ongegrond is.

Dienvolgens het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer van 26 juli 2010 te bevestigen;

Dienvolgens te zeggen voor recht dat de aanvraag tot regularisatie van een dakkapel aan de voorgevel en een halfronde toren met trap aan de achtergevel van het gebouw [REDACTED], [REDACTED], en de aanvraag tot het vergroten van drie vensters op het gelijkvloers aan de achtergevel van hetzelfde gebouw, in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake de Ruimtelijke Ordening, alsook het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en de onmiddellijke omgeving, en derhalve deze vergunning te bevestigen;

...”

De Raad heeft als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een beslissing in deze of gene zin te nemen. Hetzelfde geldt voor de vraag van de verzoekende partij om het beroepen besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer van 26 juli te bevestigen en de vraag om aan de verzoekende partij de gevraagde vergunning te verlenen.

In de mate dat de verzoekende partij meer vordert dan de vernietiging van de bestreden beslissing, moet het beroep dan ook als onontvankelijk worden afgewezen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert het eerste middel aan onder de titel “schending van het recht op tegenspraak”.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Uit het dossier blijkt dat door verzoekende partij een aangetekend schrijven werd gericht aan de Provincie Limburg met daarin haar argumenten tegen het verzoekschrift van de heer

Uit geen enkel stuk in de beslissing blijkt echter dat met deze argumenten rekening werd gehouden.

Ook werd geen enkel argument van verzoekster met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep beantwoord.

Het is echter een algemeen rechtsbeginsel – zeker in het administratief recht – dat men rekening dient te houden met de argumenten van alle partijen en dus niet alleen met de argumenten die in het beroepsschrift van de heer ... zijn terug te vinden.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Ons college wenst op te merken dat het bestreden besluit niet kadert binnen een burgerrechtelijke procedure. In de mate dat de aangetekende brief en het faxbericht van de verzoekende partij nogal wat burgerrechtelijke aspecten bevatten, waarvoor ons college en uw Raad niet bevoegd zijn, werd hiernaar terecht niet verwezen in ons besluit.

De beslissing van ons college kadert in een louter administratieve procedure; daarin worden geen subjectieve rechten beslecht maar wordt enkel het objectieve recht getoetst, in casu moet de vraag beantwoord worden: moet de aanvraag vergund worden of niet.

Zoals hierboven reeds werd aangegeven beantwoordde de aanvraag niet aan de vereisten gesteld inzake uitgebreide dossiersamenstelling, waardoor ons college terecht heeft beslist dat de vraag negatief moest beantwoord worden.

Wat de overige aspecten betreft, heeft de Raad van State, de voorganger van uw Raad in deze aangelegenheden, bovendien reeds beslist dat de motiveringsplicht niet inhoudt dat alle ter staving van het administratief beroep aangevoerde argumenten rechtstreeks en punt na punt beantwoord zouden dienen te worden, doch wel dat in het besluit waarbij op de vergunningsaanvraag wordt beschikt de redenen worden aangegeven waarop de beslissing is gesteund (R.v.St. nr. 184.519, JANSSENS en JANSSENS, 24 juni 2008). Dit is bij uitbreiding zeker zo voor argumenten die in de loop van de beroepsprocedure door de aanvrager bij ons college ingediend worden.

...”

Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomenende partij blijkt geen verweer op dit middel.

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

Verzoekster wenst er echter op te wijzen dat zij in 2010 de stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd, zodat het niet meer dan normaal is, wanneer iemand beroep instelt tegen het verkrijgen van deze vergunning, dat zij het recht heeft gehoord te worden en haar argumenten naar voren te brengen. Dit is in het administratief recht, waarvoor de Raad en de Bestendige Deputatie wel bevoegd zijn, een fundamenteel rechtsbeginsel.

De motiveringsplicht vereist bovendien dat haar argumenten moeten beantwoord worden, hetgeen in casu niet is gebeurd.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt onder dit middel dat “uit geen enkel stuk uit de beslissing” blijkt dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de argumenten van de verzoekende partij die ze heeft uiteengezet in “een aangetekend schrijven (...) gericht aan de Provincie Limburg”.

2.

Artikel 4.8.16, § 3, tweede lid, 5° VCRO bepaalt dat het verzoekschrift een omschrijving moet bevatten van (a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en (b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Het komt toe aan een verzoekende partij om de middelen die ze aanvoert in het verzoekschrift in die mate te ontwikkelen dat het voor de verwerende partij, de tussenkomende partij en de Raad mogelijk wordt gemaakt kennis te nemen van de precieze strekking ervan. Indien een verzoekende partij zich beperkt tot een algemene opmerking, moet zij aanvaarden dat het middel slechts in die “algemene” mate ontvankelijk wordt bevonden, omdat, op grond van de uiteenzetting van het middel, slechts een “algemeen” verweer en onderzoek mogelijk is.

In het eerste middel wordt in het algemeen gesteld dat geen rekening werd gehouden met de argumenten van de verzoekende partij, zonder concreet toe te lichten, in het licht van de door haar aangevoerde schending, en rekening houdend met de motieven die zijn uiteengezet in de bestreden beslissing omtrent de ontvankelijkheid en de inwilliging van het administratief beroep, aan welke precieze argumentatie van de verzoekende partij ten onrechte geen aandacht zou zijn besteed.

Op grond van de uiteenzetting van het eerste middel in het verzoekschrift kan de Raad derhalve slechts “in het algemeen” onderzoeken of de verzoekende partij aantoont dat de verwerende partij ten onrechte geen rekening heeft gehouden met schriftelijke argumenten van de verzoekende partij.

3.

De verwerende partij betwist niet dat de verzoekende partij tijdens de administratieve beroepsprocedure aan de verwerende partij schriftelijke argumenten heeft bezorgd, maar stelt in essentie dat zij niet verplicht is om ieder argument punt na punt te beantwoorden.

4.

De vereisten van de formele motiveringsverplichting zoals die volgen uit de wet van 29 juli 1991 reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroeps- of

verweerargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoorden, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij alleszins niet aantoont dat geen rekening is gehouden met haar argumenten omdat dit “uit geen enkel stuk uit de beslissing” blijkt, waarmee de verzoekende partij immers lijkt te bedoelen dat deze argumenten niet expliciet in de beslissing zijn weergegeven.

5.

Door de dupliek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat zij het recht had om gehoord te worden en haar argumenten naar voor te brengen, geeft zij een andere wending aan de kritiek die zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift onder het eerste middel. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

6.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert onder dit middel de schending aan van artikel 4.7.21, § 4, 2^{de} lid VCRO.

Zij zet uiteen:

“ ...

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig met het beroepsschrift, en per beveiligde zending, een afschrift van het beroepsschrift 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.

Dit gebeurt op straffe van onontvankelijkheid van het beroep.

Ten onrechte oordeelt de Bestendige Deputatie dat het beroepsschrift voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 en dat het daarom ontvankelijk is.

Weliswaar werd bij een gelijktijdig beveiligde zending een kopie van het beroepsschrift verzonden aan de vergunningsaanvrager, doch, zoals reeds gemeld, werden bij dit beroep niet de bijlagen gevoegd die klaarblijkelijk bij het verzoekschrift van de beroepsindiener waren gevoegd en waarin in het beroepsschrift werd verwezen, zodat deze er onlosmakelijk deel van uitmaken en ertoe behoren.

Deze bijlagen waren trouwens niet geïnventariseerd, zodat verzoekster niet kan nagaan welke bijlagen deel uitmaken van het verzoekschrift.

Het verzoekschrift en de bijlagen waarnaar verwezen wordt, maken één geheel uit, zodat dit volledig met bijlagen aan de vergunningaanvrager diende meegedeeld te worden op straffe van onontvankelijkheid van het beroep. Dit is niet gebeurd.

Hieruit volgt dan ook dat er weliswaar beroep werd aangetekend doch dat er geen kopie of althans geen volledige kopie van dit beroepschrift aan de vergunningaanvrager, en eventueel ook niet aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Peer, werd meegedeeld.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Ons college wenst er op te wijzen dat de verzoekende partij niet betwist dat zij een afschrift van het beroepschrift (zonder bijlagen) heeft ontvangen. In het beroepschrift wordt gemotiveerd waarom de beroepsindiener van oordeel is dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Peer d.d. 26 juli 2010 niet correct is.

De verzoekende partij meent dat deze bijlagen op straffe van onontvankelijkheid samen met het beroepschrift aan de aanvrager moesten worden bezorgd.

Door te bepalen dat een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager moet toegezonden worden, had de wetgever echter niet de bedoeling om van de beroepsindiener te eisen dat hij elke bijlage ongeacht de inhoud ervan steeds aan de aanvrager zou bezorgen en dit op straffe van onontvankelijkheid van het beroepschrift.

In de memorie van toelichting wordt met betrekking tot de reden voor het gelijktijdig versturen van het afschrift van het beroepschrift het volgende vermeld:

“Afschriften van het beroepschrift

558. 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.”

...

Door het ontvangen van een afschrift van het beroepschrift zelf, zonder bijlagen, heeft de verzoekende partij in casu weet gekregen van het beroep en heeft zij bovendien in het beroepschrift duidelijk de argumentatie van de beroepsindieners kunnen lezen.

De bijlagen in kwestie voegen niets wezenlijks toe aan deze argumentatie; het omstandige beroepschrift (4 pagina's) is op zich voldoende duidelijk, naast de verplichte bijlagen (bewijs beveiligde verzending kopie, bewijs van storting) omvatten de bijlagen enkele stukken die louter als illustratie bij de in het beroepschrift ingediende grieven gelden.

Op basis van de argumentatie in het beroepschrift kon de verzoekende partij met kennis van zaken oordelen of zij al dan niet in de procedure voor ons college moest tussenkomen. Van een schending van de rechten van verdediging in hoofde van de verzoekende partij kan dan ook geen sprake zijn.

Integendeel kan vastgesteld worden dat het aangevoerde feit dat de verzoekende partij geen kennis had van de bijlagen bij het beroepschrift haar niet belet heeft om een omstandige aangetekende brief en een faxbericht te sturen inzake het beroepschrift, waarin zij evenmin gevraagd heeft alsnog kennis te krijgen van de bijlagen uit het beroepschrift, bv. via ons college.

Het niet meesturen van de bijlagen in kwestie, die helemaal niets essentieels toevoegden aan de argumentatie van de beroepsindieners, moest door ons college bijgevolg niet gesanctioneerd worden met het onontvankelijk verklaren van het beroepschrift.

...

Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkommende partij blijkt geen verweer op dit middel.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

De omstandigheid volgens de Bestendige Deputatie dat verzoekster door het ontvangen van een afschrift van het beroepsschrift zelf, zonder de bijlagen, weet heeft gekregen van het beroep en dat zij duidelijk de argumentatie in het beroepsschrift heeft kunnen lezen, is niet relevant. De wet is duidelijk : het volledige verzoekschrift moet meegedeeld worden.

Ook het argument dat de bijlagen in kwestie niets wezenlijks toevoegen aan deze argumentatie, is niet correct. Verzoekster kan immers enkel en alleen maar uitmaken of de bijlagen al of niet iets toevoegen aan de argumentatie, indien zij direct bij het verzoekschrift van deze bijlagen kennis kan nemen. Wat er ook in het verzoekschrift staat of wat er wordt bijgevoegd : alles dient meegedeeld te worden aan de overige partijen en dit op straffe van onontvankelijkheid.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO bepaalt:

“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.”

Volgens de verwerende partij volgt uit deze bepaling dat niet enkel het beroepschrift zelf maar ook alle bijlagen ervan aan de aanvrager moeten bezorgd worden.

2.

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 wie administratief beroep aantekent, gelijktijdig met het indienen van het administratief beroep bij de verwerende partij en per beveiligde zending, een afschrift van het beroepschrift dient te bezorgen aan de aanvragers. Op straffe van onontvankelijkheid van het beroep dient een beroepsindiener bovendien aan de deputatie een bewijs te bezorgen van deze beveiligde zending aan de aanvrager en het college.

De verplichting voor de beroepsindiener die volgt uit artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO heeft geen betrekking op de bijlagen van het beroepschrift.

3.

Artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen luidt als volgt:

"De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt."

Er moet vastgesteld worden dat deze bepaling evenmin verplicht tot het bezorgen van de bedoelde "overtuigingsstukken" aan de aanvrager en de gemeente "op straffe van onontvankelijkheid" van het administratief beroep.

4.

Het middel is ongegrond.

C. Derde en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het derde middel voert de verzoekende partij de schending in van 577- 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Zij zet uiteen:

“ ...

Verzoekster heeft eveneens opgeworpen dat de beroepsindiener geen enkel belang heeft om beroep aan te tekenen, nu de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de regularisatie van een dakkapel en een halfronde toren en op de aanvraag van een vergroting van drie ramen in de achtergevel op het gelijkvloers.

Dit komt de waarde van het pand volledig ten goede, zodat hij er geen enkel belang bij heeft als mede-eigenaar om hiertegen op te komen.

Art. 577-2, § 5, 2^{de} lid B.W. laat de mede-eigenaar immers toe om, zonder medewerking van de andere mede-eigenaars, daden tot behoud van het goed te verrichten. Indien er immers geen regularisatie wordt gevraagd, kan de afbraak ervan gevraagd worden.

Wanneer de Deputatie oordeelt dat er geen vergunning verleend kan worden omdat er geen overeenstemming bestaat tussen de eigenaars over de inhoud van de aanvraag, schendt zij dan ook het artikel 577-2 B.W..

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De argumentering op grond van artikel 577-2 van het Burgerlijk Wetboek is echter terzake niet relevant en niet aan de orde. De overweging van ons college omtrent het gebrek aan overeenstemming tussen de eigenaars over de inhoud van de aanvraag heeft immers geenszins betrekking op de bevoegdheid van de mede-eigenaar om daden van behoud van het goed te stellen.

Voor een bespreking van de ware toedracht van deze overweging wenst ons college te verwijzen naar punt 1, waarin tevens beklemtoond wordt dat het determinerende motief voor onze beslissing de non-conformiteit van de aanvraag was gezien voor het uitvoeren van de halfronde toren met trap de medewerking van een architect vereist was, en bijgevolg ook een uitgebreide dossiersamenstelling, hetgeen door verzoekende partij in haar verzoekschrift nergens bestreden wordt.

...”

Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomen partij blijkt geen verweer op dit middel.

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

Verzoekster wenst nogmaals te benadrukken ... dat iedereen die een beroep wenst in te stellen, - ook in het administratief recht -, een belang dient te hebben.

Door het beroep van de heer ... ontvankelijk en gegrond te verklaren, oordeelt de Deputatie ten onrechte (impliciet) dat de heer ... een belang had, hoewel hij als mede-eigenaar alleen maar blij kan zijn dat er een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor een aantal niet-vergunde werken. Hij heeft geen enkel persoonlijk belang om in te gaan tegen een regularisatie van een aantal werken, nu dit enkel de waarde van zijn onroerend goed kan verhogen.

...

2.

In het vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 17 en 18 van het Gerechtelijk Wetboek.

Zij zet uiteen:

“ ...

Verzoekster heeft dan ook overeenkomstig de artikelen 17 en 18 Ger. W. er alle belang bij om de regularisatie en ook om de vergroting van de ramen te vorderen.

Ook de beroeper, ..., heeft er alle belang bij dat de bouwovertradingen aan het pand, waarin hij trouwens zelf al 8 jaar alleen woont, geregulariseerd worden, al was het maar om het goed in zijn toestand te behouden, zodat het meer opbrengt bij een openbare verkoop.

Hij heeft er dan ook geen enkel belang bij om de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Peer van 24 juli 2010, waarbij de regularisatie wordt toegekend, zelfs indien deze niet alle vermeende bouwovertradingen betreft, te bestrijden, zodat zijn beroep niet ontvankelijk is.

Ten onrechte wordt op dit argument zelfs niet eens geantwoord door de Deputatie.

Door het beroep ontvankelijk te verklaren, schendt de Deputatie dan ook de artikelen 17 en 18 Ger. W.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Vooreerst wenst ons college erop te wijzen dat de verzoekende partij de schending van bovenvermelde bepalingen uit het Gerechtelijk Wetboek niet kan inroepen, daar deze betrekking hebben op het instellen van rechtsvorderingen, en niet zoals in casu op administratieve procedures.

Bovendien stelt artikel 4.7.21 §1,2° VCRO uitdrukkelijk dat elke natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag beroep kan instellen bij ons college.

Uit de voorbereidende werken bij dit artikel blijkt duidelijk dat het begrip ‘nadeel’ ruim moet geïnterpreteerd worden.

In zijn beroepschrift stelt de heer ... dat hij mede-eigenaar en bewoner van het goed is.

Het beroepschrift bevat daarnaast een duidelijke omschrijving van de nadelen die hij kan ondervinden ingevolge de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 juli 2010. De heer ... benadrukt in zijn beroepschrift met name dat er onvergunde handelingen zijn gebeurd, met onder meer wijzigingen aan de statica van het gebouw waarvoor hij elke verantwoording wenst af te wijzen en stelt dat alle veranderingen weer in de oorspronkelijke toestand moeten gebracht worden.

Hij stelt verder dat “de op de plannen aangeduide afmetingen niet kloppen en dat de plannen de facto waardeloos zijn en er tot nu toe alleen voor hebben gediend om op arglistige wijze ‘nep’vergunningen te verkrijgen”.

Ons college heeft bijgevolg terecht beslist dat de heer ... als mede-eigenaar en bewoner van het goed nadeel kan ondervinden van de vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Peer van 26 juli 2010 en dat het beroepschrift bijgevolg ontvankelijk was.

...”

Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomen partij blijkt geen verweer op dit middel.

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

De Deputatie stelt dat deze artikelen uit het Gerechtelijk Wetboek niet van toepassing zijn, daar deze betrekking hebben op een gerechtelijke en niet op een administratieve procedure.

Zij verwijst naar art. 4.7.21, § 1, 2° VCRO, volgens hetwelk elke persoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een beslissing van het college van burgemeester of schepenen omtrent een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, beroep kan instellen bij de Deputatie.

Om een beroep in te stellen dient men dus een hinder of een nadeel te ondervinden. Dit is vanzelfsprekend hetzelfde als het hebben van een belang in de zin van de artikelen 17 en 18 van het Gerechtelijk Wetboek die niet uitdrukkelijk uit de toepassing van het administratief recht zijn uitgesloten waar hun toepassing – zoals in casu - niet in strijd met dit administratief recht is, zoals de Deputatie weet.

Dit betekent eveneens dat men toch niet te maken heeft met een objectief beroep, waarin geen subjectieve rechten worden beslecht, zoals men ten onrechte onder punt 2.1 (3^{de} alinea) van de antwoordnota stelt. De motivering van de Deputatie is derhalve tegenstrijdig.

Zoals aangetoond onder punt 3, kan de heer ... dus geen enkele hinder of nadeel ondervinden van het feit dat een wederrechtelijke toestand wordt geregulariseerd.

Hij heeft er dan ook overeenkomstig de artikelen 17 en 18 Ger. W. en 4.7.21, § 1, 2° VCRO geen enkel belang bij om de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad PEER van 26 juli 2010, waarbij de regularisatie wordt toegekend, zelfs indien deze niet alle vermeende bouwovertreden betreft, te bestrijden, zodat zijn beroep niet ontvankelijk is.

Bovendien dient de heer ... te bewijzen dat er onvergunde handelingen zouden zijn gebeurd.

Hij somt een aantal maten en afmetingen op en zegt dat de op de plannen aangeduide maten niet kloppen en dat "de plannen de facto waardeloos zijn en er tot nu toe alleen voor hebben gediend om op arglistige wijze 'nep'vergunningen te verkrijgen".

Nergens bewijst hij dat de door verzoekster opgegeven maten van de toren en de andere maten niet correct zijn.

Verzoekende partij wenst er trouwens nogmaals op te wijzen dat het plaatsbezoek in het kader van het onderzoek door de Bestendige Deputatie een maat voor niets was, nu de ambtenaar heeft moeten toegeven, zoals uit de beslissing van de Deputatie (...) blijkt "dat dit bij het plaatsbezoek niet kon gecontroleerd worden, aangezien het gebouw volledig was omgeven door dicht begroeiing;" (eigen onderstropping).

In de antwoordnota neemt de Deputatie zonder meer voor waar aan (...) dat de heer ... in zijn verzoekschrift benadrukt dat er onvergunde handelingen zijn gebeurd, met onder meer wijzigingen aan de statica van het gebouw, waarvoor hij elke verantwoording wenst af te wijzen en dat hij wenst dat alle veranderingen weer in de oorspronkelijke toestand moeten gebracht worden.

Verzoekster zal hierop verder onder punt 6 ingaan, maar wil toch wel zeggen dat zij al sinds augustus 2002 niet meer in de woning woont. De heer ... woont sindsdien alleen ter plaatse. Op het ogenblik van de vorige vergunningen, afgeleverd in 1997 en 2000, was hij er eveneens woonachtig en was hij direct betrokken bij de werken, waarvoor de regularisatie werd gevraagd, zodat hij er dan ook alle belang en er dus geen nadeel bij heeft dat deze geregulariseerd worden. Hij moet dus niet de vermoorde onschuld spelen.

Door het beroep ontvankelijk te verklaren, schendt de Deputatie dan ook de artikelen 17 en 18 van het Gerechtelijk Wetboek.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in het verzoekschrift onder deze middelen enkel de schending aan van artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek en van de artikelen 17 en 18 van het Gerechtelijk Wetboek. De middelen zijn derhalve enkel in die mate ontvankelijk.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan dat oordeelt in administratief beroep kan bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van het beroepschrift niet optreden om een geschil te beslechten omtrent subjectieve rechten en kan evenmin vaststellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht bezit om het aangevraagde te verrichten.

De verwerende partij diende artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek derhalve niet te betrekken bij haar beoordeling omtrent de ontvankelijkheid van het beroep.

De enige relevante bepalingen bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van het administratief beroep zijn artikel 4.7.21 VCRO en de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

De aangevoerde schending van artikel 17 en 18 van het Gerechtelijk Wetboek mist derhalve eveneens juridische grondslag.

2.

In de mate dat de verzoekende partij kritiek uit op het weigeringsmotief dat “geen overeenstemming bestaat tussen de eigenaars over de inhoud van de aanvraag”, zal uit de bespreking van het zesde middel blijken dat dit motief een overtollig motief is en derhalve niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

3.

Het middel is ongegrond.

D. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

In het vijfde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het beschikkingsbeginsel.

Zij zet uiteen:

“ ...

Bij aanvraag van 7 juli 2010 heeft mevrouw ... o.a. de regularisatie gevraagd van de woning, meerbepaald het vergroten van een dakkapel aan de voorzijde en het bouwen van een halfronde torentrap aan de achtergevel.

Zij heeft echter eveneens een aanvraag ingediend voor het vergroten van drie vensters gelijkvloers aan de achtergevel, hetgeen dus geen regularisatie is.

Ten onrechte oordeelt de Bestendige Deputatie dat de aanvraag betrekking heeft op de regularisatie van het vergroten van drie ramen in de achtergevel op het gelijkvloers.

De Deputatie heeft dan ook ten onrechte het voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag gewijzigd.

Het beschikkingsbeginsel is dan ook geschonden.

Bovendien verwijst de deputatie naar vermeende bouwovertreden om de gevraagde regularisatie af te wijzen, hoewel deze bouwovertreden, voor zover bewezen dat ze bestaan, niets hiermee te maken hebben.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Ons college wenst hierop te antwoorden dat het omtrent de verschillende onderdelen van de aanvraag terzake geen afzonderlijke beslissing heeft genomen gezien de non-conformiteit van de dossiersamenstelling (cf. supra), waardoor de aanvraag in globo geweigerd werd.

...”

Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij blijkt geen verweer op dit middel.

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

Het argument dat – gezien de non-conformiteit van de dossiersamenstelling – de aanvraag in globo werd geweigerd, zodat het beschikkingsbeginsel niet geschonden werd – is dan ook niet correct.

...”

Beoordeling door de Raad

Daargelaten de vraag of voor de verwerende partij als orgaan van actief bestuur het zogenaamde beschikkingsbeginsel (*ne eat iudex ultra petita partium*) van toepassing is, komt het aan een vergunningverlenend bestuursorgaan niet toe om eenzijdig het voorwerp van een aanvraag te wijzigen.

De verzoekende partij voert aan dat het onderdeel van de aanvraag dat betrekking heeft op het vergroten van de ramen op het gelijkvloers in de achtergevel, nog niet is uitgevoerd en de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte gewag maakt van een “regularisatie”.

Er moet vastgesteld worden dat de weigering van de vergunning op geen enkele wijze gesteund wordt op het al dan niet uitgevoerd zijn van de bedoelde werken, zodat niet kan ingezien worden welk belang de verzoekende partij heeft bij het aanvoeren van het middel.

Bovendien, zelfs indien het middel ontvankelijk zou bevonden kunnen worden, moet worden vastgesteld dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing expliciet buigt over het al dan niet uitgevoerd zijn van de bedoelde werken en derhalve het voorwerp van de aanvraag onderzoekt. Ze komt daarbij niet tot de vaststelling dat de werken zijn uitgevoerd.

Het middel is, in zoverre het ontvankelijk zou kunnen bevonden worden, ongegrond.

E. Zesde middel

Standpunt van de partijen

Het zesde middel wordt door de verzoekende partij aangevoerd onder de titel “schending van de motiveringsplicht – gebruik van verkeerde motivering”.

Zij zet uiteen:

“ ...

In de motivering is eveneens gemeld dat er voor het omvormen van schuur tot woonruimte en voor het vervangen van een betonvloer op de verdieping, geen vergunning werd verleend in 1997.

Ten onrechte stelt de Deputatie dat de betonvloer is aangebracht na 1997.

Uit geen enkel element blijkt echter dat deze werken zijn uitgevoerd op het ogenblik dat hiervoor een vergunning nodig was.

Er is dan ook een verkeerde motivering die bovendien niets te maken heeft met het voorwerp van de regularisatie.

Het voorwerp van de regularisatie is niet het vervangen van een betonvloer op de verdieping in strijd met de vergunning, doch enkel het vergroten van een dakkapel aan de voorzijde en het bouwen van een halfronde toren met trappen aan de achtergevel, naast een nieuwe vergunning voor het vergroten van drie ramen in de achtergevel op het gelijkvloers.

Door echter te oordelen dat er voor de vervanging van de betonvloer in principe geen vergunning kan worden verleend nu de plannen van de architect ontbreken, is er dan ook een verkeerde redengeving gebeurd.

Door bij het beoordelen van de gevraagde regularisaties immers te verwijzen naar vermeende bouwovertradingen die niet het voorwerp van de aanvraag uitmaakten, en door de gevraagde regularisatie op grond hiervan af te wijzen, is er een onjuiste motivering.

Wat de aanvaarding van het beroep van de heer ... in verband met de dakkapel betreft, dient verzoekster zelfs vast te stellen dat geen enkel argument wordt aangehaald om deze regularisatieaanvraag af te wijzen.

Zoals reeds aangehaald, worden bovendien de argumenten van verzoekster door de Bestendige Deputatie niet beantwoord.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In het zesde middel werpt de verzoekende partij een schending van de motiveringsplicht op doordat ons college in het bestreden besluit vermeld heeft dat er voor het omvormen van schuur tot woonruimte en voor het vervangen van een betonvloer op de verdieping geen vergunning werd verleend in 1997.

Voor de context waarbinnen deze overweging van ons college moet gezien worden, wenst ons college te verwijzen naar punt 1 van deze argumentatienota.

Ons college beklemtoont nogmaals dat het determinerend motief het gebrek aan medewerking van een architect omtrent het uitvoeren van de halfronde toren met trap betrof, waardoor het dossier reeds niet-conform samengesteld was, hetgeen door verzoekende partij niet betwist wordt.

Kritiek op bijkomende overvloedige motieven kan niet leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit.

Het middel is ongegrond.

...”

De tussenkomen partij stelt onder meer:

“ ...

Feit is en blijft, dat er voor deze stal nooit enige vergunning betr. functiewijziging en constructieveranderingen werd uitgereikt. Het maakt niet uit of er betonnen vloer voor of na 1997 werd gebouwd. Wel belangrijk is dat er aan een betonnen vloer voor een nieuwe verdieping (en alle andere constructieve veranderingen ook) een architect heeft

meegewerkt en dat hiervoor ooit een vergunning werd uitgereikt. Dit is hier klaar en duidelijk voor alles niet het geval.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

In de motivering van de bestreden beslissing is eveneens gemeld dat er voor het omvormen van schuur tot woonruimte en voor het vervangen van een betonvloer op de verdieping, geen vergunning voor een functiewijziging werd verleend in 1997.

Ten onrechte stelt de Deputatie dat de betonvloer is aangebracht na 1997.

Verzoekster brengt de bouwvergunning van 20 oktober 1997 bij, waarin enerzijds gesproken wordt van een oude toestand en van een nieuwe toestand (stuk 5).

Volgens de oude toestand :

- Voorgevel: 2 grote dakkapellen (1.00 m x 1.50 m) en twee kleine dakkapellen*
- Achtergevel: 3 grote dakkapellen en grote deuopening van 1.95 m x 2.25 m*
- Gelijkvloers grondplan: met living, zitkamer, keuken , inkom, wc, bergingen met duidelijke aanduiding van de bestaande stenen muren.*
- Verdieping: slaapkamers en zolder met bestaande muren*
- Rechter en linkergevel met zicht op verbouwing van de dakkapellen in hout en leien dak*

Volgens de nieuwe toestand :

- Vergroten van de 2 grote dakkapellen (1.00 x 1.50 m) en vernieuwen van 2 kleine dakkapellen*
- Vergroten van 4 vensters op het gelijkvloers aan de achterzijde van de woning*
- Achtergevel : vergroten van 3 grote dakkapellen en vergroten van deuopening naar 2.40 m x 2.60 m*

Gelijkvloers grondplan:

- Omvorming van de bergingen in zithouders, hal-inkom, keuken en bijkeuken;*
- Omvorming van de bestaande living en keuken naar bergingen;*
- Wijziging zitkamer in badkamer;*
- Alle bestaande muren blijven behouden, 1 muurtje wordt volgens plan af gebroken.*

Verdieping grondplan:

- Omvorming van de 3 zolders in badkamer, doorloop en studeerkamer*
- De 4 slaapkamers blijven behouden*
- Alle bestaande muren blijven behouden. Volgens grondplan is duidelijk zichtbaar dat de houten dakkapellen vervangen worden door steen.*

Rechter en linkergevel met zicht op verbouwing van de dakkapellen in steen en leien dak

Er is geen sprake van het vervangen van een betonvloer op de verdieping, gewoonweg omdat er al een betonvloer was. Uit geen enkel dossierstuk blijkt trouwens dat er ooit iets anders dan een betonvloer werd vergund.

Ook is er nergens sprake van een functiewijziging van stal of schuur naar woning.

Integendeel, in de vergunningen van 1997 en van 2000 is er enkel sprake van een bestaande woning die in 2000 wordt verbonden met een (vervallen) stal (...).

Het “hoofdgebouw” langs de straat, bevat geen stallingen, noch schuur, en is op dat moment al een volledige woning, zoniet was dit als zodanig in de vergunningen weergegeven.

Door aldus onder meer in het bestreden besluit te verwijzen naar het feit dat er in 1997 voor het omvormen van een schuur tot woonruimte en voor het vervangen van een betonvloer op de verdieping geen vergunning werd verleend, gaat men uit van een verkeerd uitgangspunt, nu er al op dat moment sprake is van een bestaande woning. Uit geen enkel element blijkt echter dat verzoekster wederrechtelijk een functiewijziging heeft doorgevoerd.

Er is dan ook een verkeerde motivering die bovendien niets te maken heeft met het voorwerp van de regularisatie.

Het voorwerp van de regularisatie is niet het vervangen van een betonvloer op de verdieping in strijd met de vergunning, doch enkel het vergroten van een dakkapel aan de voorzijde en het bouwen van een halfronde toren met trappen aan de achtergevel, naast een nieuwe vergunning voor het vergroten van drie ramen in de achtergevel op het gelijkvloers.

Door echter te oordelen dat er voor de vervanging van de betonvloer in principe geen vergunning kan worden verleend nu de plannen van de architect ontbreken, is er dan ook een verkeerde redengeving gebeurd.

Door bij het beoordelen van de gevraagde regularisaties te verwijzen naar onbestaande en niet bewezen bouwovertrekkingen die niet het voorwerp van de aanvraag uitmaakten, en door de gevraagde regularisatie op grond hiervan af te wijzen, is er een onjuiste motivering.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat “voor de stabiliteitswerken en de functiewijziging in principe geen vergunning kan verleend worden aangezien de plannen van een architect ontbreken”, “dat ook het uitvoeren van een halfronde toren met trap betrekking heeft op de stabiliteit” en “dat deze niet wordt uitgevoerd binnen het bestaande volume” en verder “dat aangezien er geen overeenstemming bestaat tussen de eigenaars over de inhoud van de aanvraag, geen vergunning kan verleend worden”.

Uit deze overwegingen blijkt dat het bestreden besluit steunt op de volgende twee weigeringsmotieven:

- het ontbreken van plannen van een architect;
- geen overeenstemming tussen de eigenaars over de inhoud van de aanvraag.

De verzoekende partij betwist niet dat bij de aanvraag geen plannen van een architect werden gevoegd. Ze betwist enkel de noodzakelijkheid daarvan in de mate dat de verwerende partij in de bestreden beslissing verwijst naar het “omvormen van de schuur tot woonruimte” en “het

vervangen van de betonvloer op de verdieping”, omdat deze werken “niets te maken (hebben) met het voorwerp van de regularisatie”. Er kan echter niet betwist worden dat “het uitvoeren van een halfronde toren met trap” wel degelijk het voorwerp uitmaakt van de aanvraag. Er wordt niet betwist dat dit onderdeel van de aanvraag “betrekking heeft op de stabiliteit”. Het weigeringsmotief dat steunt op het feit dat bij de aanvraag geen plannen van een architect werden gevoegd, terwijl dat “het uitvoeren van een halfronde toren met trap” dat noodzakelijk maakt, wordt derhalve door de verzoekende partij niet bekritiseerd.

De vaststelling in een bestreden beslissing dat een aanvraag, die in beginsel één geheel uitmaakt, moet vergezeld zijn van, maar niet vergezeld is, van de plannen van een architect, volstaat om een vergunning voor de aanvraag te weigeren.

De kritiek van de verzoekende partij op overtollige overwegingen in het bestreden besluit, zijnde de verwijzing naar “het omvormen van de schuur” en “het vervangen van de betonvloer”, kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

2.

Uit het voorgaande volgt tevens dat het weigeringsmotief dat “geen overeenstemming tussen de eigenaars over de inhoud van de aanvraag” een overtollig motief uitmaakt. Een kritiek op dit overtollig motief – zelfs indien het gegrond zou kunnen worden bevonden – kan evenmin tot de vernietiging leiden van de bestreden beslissing.

3.

Het middel is, in de mate dat het ontvankelijk is, ongegrond.

F. Zevende middel

De verzoekende partij voert in dit middel een schending aan van de rechten van verdediging.

Zij zet uiteen:

“ ...

Nu vast staat dat niet alle onderdelen van het beroepsschrift, meer bepaald de bijlagen, aan verzoekster werden meegedeeld, en de bestreden beslissing onder meer op deze bijlagen is gegrond, staat vast dat het recht van verdediging van verzoekster is geschonden.

Zo wordt onder meer verwezen naar de foto's in het beroepsschrift om te oordelen dat het plaatsen van nieuwe ramen op het gelijkvloers niet werd uitgevoerd.

Op basis hiervan oordeelt men dat er geen regularisatie kan gevraagd worden voor deze ramen, hetgeen zeker niet correct is, nu het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op het vergroten van 3 ramen op de gelijkvloerse verdieping aan de achtergevel.

Verzoekster heeft zich hierop echter niet kunnen verdedigen.

...”

De verwerende partij repliceert:

“
...
”

Ons college wenst hiervoor te verwijzen naar zijn repliek op het tweede middel waaruit duidelijk blijkt dat het recht van verdediging niet is geschonden.

Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomenende partij blijkt geen verweer op dit middel.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe aan haar middel.

Beoordeling door de Raad

Bij de bespreking van het derde middel is reeds vastgesteld dat de weigering van de vergunning op geen enkele wijze gesteund wordt op het al dan niet uitgevoerd zijn van het vergroten van de ramen op het gelijkvloers en dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing expliciet buigt over het al dan niet uitgevoerd zijn van de bedoelde werken en daarbij niet tot de vaststelling is gekomen dat de werken zijn uitgevoerd.

Het middel mist feitelijke grondslag.

G. Achtste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert onder dit middel een schending aan van artikel 4.7.23, § 3 VCRO.

Zij zet uiteen:

“
...
”

Volgens dit artikel wordt een afschrift van de beslissing van de Bestendige Deputatie binnen een ordetermijn van 10 dagen gelijktijdig en per beveiligde zending aan de indiener van het beroep en aan de vergunningaanvrager.

Dit betekent dan ook dat de beroepstermijn van verzoekster nog niet is beginnen lopen, daar niet voldaan is aan de voorwaarden voor de kennisgeving van de bestreden beslissing.

Nu niet voldaan is aan de kennisgevingsplicht, is de beslissing van de Bestendige Deputatie onbestaande.

Artikel 4.7.23 § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is geschonden.

...”

De verwerende partij repliceert:

“
...
”

Ons college wenst hierop te antwoorden dat, zoals de verzoekende partij zelf stelt, dit hoogstens tot gevolg heeft dat de beroepstermijn bij uw Raad nog niet is beginnen lopen, hetgeen ons college ook niet betwist.

Geenszins kan dit echter de vernietiging van het bestreden besluit tot gevolg hebben.

...”

Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomenende partij blijkt geen verweer op dit middel.

Beoordeling door de Raad

Het middel heeft geen betrekking op de wettigheid van de bestreden beslissing, maar op de kennisgeving ervan. De verzoekende partij voert onder dit middel overigens enkel aan dat de beroepstermijn om de bestreden beslissing aan te vechten nog geen aanvang heeft genomen.

Het middel kan in elk geval niet tot de vernietiging leiden van de bestreden beslissing.

Het middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer ██████ is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk in zoverre de vernietiging van de bestreden beslissing wordt gevraagd doch is voor het overige onontvankelijk.
3. Het beroep is ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 17 september 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