

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0423
in de zaak met rolnummer 1415/0212/SA/3/0194

Verzoekende partij	mevrouw Antoinette AELBRECHT vertegenwoordigd door advocaat Alexander DE BLOCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9200 Dendermonde, O.L.V. Kerkplein 34-35
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partij	mevrouw Marleen SCHELFHOUT vertegenwoordigd door advocaat Veerle VEKEMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 december 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 oktober 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Denderleeuw van 12 augustus 2014 onontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Denderleeuw van 12 augustus 2014, waarbij aan de tussenkommende partij een voorwaardelijke verkavelingsvergunning wordt verleend voor het samenvoegen van twee loten waarbij geopteerd wordt voor het behoud van de bestaande bebouwing met mogelijkheid tot heroprichting (of verbouwing) van een hoofdgebouw, haar rechtskracht herneemt.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 2 maart 2015 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de derde kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 19 maart 2015 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 5 mei 2015 met nummer S/2015/0054 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 november 2016.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 26 maart 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Denderleeuw een aanvraag in voor een wijziging van een verkavelingsvergunning voor “het samenvoegen van de loten 1 en 2 tot 1 lot waarbij geopteerd wordt voor het behoud van de bestaande bebouwing met mogelijkheid tot heroprichting (of verbouwing) van een hoofdgebouw” op de percelen gelegen te 9470 Denderleeuw, Lichtenhoekstraat 36 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 1013T, 1013V.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied’, goedgekeurd op 10 juli 2003. Er zijn geen stedenbouwkundige voorschriften van het RUP van toepassing op het perceel. De percelen liggen eveneens binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 april 2014 tot en met 9 mei 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 8 juli 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 12 augustus 2014 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het wijzigen van de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing op de loten 1 en 2 van een niet vervallen en (vooralsnog) niet gerealiseerde verkaveling d.d. 03/04/1973 met ref. VD/148/1 gelegen in de Lichtenhoekstraat; een straat met een heterogene bebouwing; Overwegende dat de verkaveling bestaat uit drie naast elkaar liggende loten met als bestemming halfopen ééngezinswoningen; dat zich links een ééngezinswoning van het type halfopen bebouwing en rechts een ééngezinswoning van het gesloten type bevindt Overwegende dat zich op de verkavelde grond een hofstede bevindt welke eerst moet

worden afgebroken alvorens de verkaveling wordt, gerealiseerd; dat deze hofstede een L-vormig gebouw betreft bestaande uit een hoofdgebouw en een achterbouw; dat het hoofdgebouw op lot 1 getroffen is door de rooilijn Lichtenhoekstraat en verticaal op de straat staat ingeplant dat de achterbouw t.o.v. de voorliggende straat horizontaal staat ingeplant en verloopt over de 3 loten;

Overwegende dat de hofstede tot op heden in stand werd gehouden en gesaneerd; Overwegende dat met voorliggende aanvraag tot wijziging van verkaveling de bestemming van de loten 1 en 2 wordt gewijzigd ten einde de hofstede op de loten 1 en 2 als ééngezinswoning te kunnen blijven behouden; dat bijkomend nieuwe stedenbouwkundige voorschriften voor de hofstede worden voorgesteld teneinde de hofstede nog te kunnen uitbreiden en nog beter te kunnen inpassen in de directe omgeving;

Overwegende dat de aanvraag geen betrekking heeft op lot 3; dat de bestemming van lot 3 (geen eigendom van de aanvrager) behouden blijft (halfopen ééngezinswoning); dat in de feiten zich nog een deel (schuur) van de achterbouw der hofstede bevindt achteraan op lot 3; een deel welke d.m.v. een binnenmuur gescheiden is van de resterende achterbouw op de loten 1 en 2;

Evaluatie van de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag tot wijziging van verkaveling gepaard gaat met een verkavelingsplan waarop de bebouwing (hofstede) op de samengevoegde loten 1 en 2 is weergegeven en waarop de bebouwing in 4 zones is opgedeeld/afgebakend, zijnde: [1] een gele zone voor het hoofdgebouw, [2] een zone voor de achterbouw (op het plan aangegeven als bijgebouw A, zijnde de bestaande achterbouw), [3] een zone voor een annex van de achterbouw (op het plan aangegeven als bijgebouw B, zijnde een bestaande veranda) en [4] een zone voor een garage/carport (op het plan aangegeven als bijgebouw C, zijnde een nog te realiseren garage/carport);

Overwegende dat de Lichtenhoekstraat bestaat uit hoofdzakelijk ééngezinswoningen met een sterk variërend gabarit; dat een kleinschalige hofstede met binnenkoer dienstig als ééngezinswoning en bestaande uit een gelijkvloers met zadeldak zich qua schaal, bouwdiepte en gabarit inpast in het straatbeeld en in het omliggende inplantingspatroon; dat het behoud van de hofstede op de loten 1 en 2 derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar is; dat nevenfuncties complementair aan het wonen en beperkt tot 100m² in deze hofstede eveneens stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn rekening houdend met voornoemde context;

Overwegende dat de hofstede staat ingeplant op minimale afstand van de rechter zijdelingse perceelsgrens (geen 'volwaardige' bouwvrije strook); dat het hoofdgebouw van de hofstede, net als de rechts aanpalende woning, getroffen is door de rooilijn wat maakt dat voor deze gebouwen (in principe) geen bijkomende stedenbouwkundige handelingen kunnen worden vergund;

Overwegende dat m.b.t. het hoofdgebouw vooralsnog wordt voorgesteld het hoofdgebouw te verbouwen of af te breken en dit onder de voorwaarde dat het deel van de eigendom gelegen voor de rooilijn eerst kosteloos en vrij van bebouwing wordt/werd afgestaan aan de gemeente en dit zoals aangegeven op het plan; dat ingeval deze werken worden uitgevoerd de kroonlijst van het hoofdgebouw max. 3m mag bedragen, de dakhelling dient begrepen te zijn tussen 25°- 45° en dit met een hok evenwijdig aan de rooilijn en op min. 5,50m afstand van de rooilijn en op min. 4m afstand van de rechter perceelsgrens, de bouwdiepte mag variëren tussen 11,26m en 12,31m en dit zoals aangegeven op het plan en de vloerpeil max. 0,35m boven het straatniveau mag gelegen zijn;

Overwegende dat met voornoemde stedenbouwkundige voorschriften onder voornoemde voorwaarde enerzijds de rooilijn wordt gerealiseerd; dat anderzijds een,

ruimer hoofdgebouw kan worden gerealiseerd met behoud van het karakter der hofstede; dat voornoemde voorwaarde en stedenbouwkundige voorschriften derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat met een uitbreiding/heropricting van het hoofdgebouw, een hoofdgebouw kan worden gerealiseerd met wachtgevel op de rechter perceelsgrens; dat zodoende een hofstede van het halfopen type kan worden gerealiseerd wat maakt dat op termijn op het rechts aanpalende perceel een nieuwe woning (huidige woning is verouderd en niet representatief) van het gesloten type kan worden gerealiseerd met een bouwdiepte gerelateerd aan de bouwdiepte van het hoofdgebouw en met in acht name van de rooilijn;

Overwegende dat het bijgebouw A kan worden afgebroken/verbouwd mits de inplanting, het gabarit en het bouwvolume wordt behouden; dat het bijgebouw B mag worden heropgericht/verbouwd mits een gelijkvloers met plat dak, een max. kroonlijsthoogte van 3 en een zelfde bouwdiepte(3.75m); dat de bouwbreedte met ongeveer 1m mag worden uitgebreid; Overwegende dat een verbouwing/heropricting van de bijgebouwen A en B onder voornoemde stedenbouwkundige voorwaarden geen afbreuk doet aan het karakter van de hofstede en dat de achterliggende tuin/boomgaard ook niet verder wordt aangesneden; dat deze stedenbouwkundige voorschriften voor de bijgebouwen A en B derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat de moederverkaveling d.d. 03/04/1973 op lot 3 een halfopen ééngezinswoning voorziet; dat deze bestemming behouden blijft; dat deze bebouwing dient te worden gerealiseerd met een wachtgevel op de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens van de samengevoegde loten 1 en 2; dat, aangezien de hofstede behouden blijft, er derhalve een, blijvende wachtgevel ontstaat dat met de aanvraag evenwel nog een te realiseren garage/carport (bijgebouw C) kan worden opgetrokken tegen deze wachtgevel, wat vooralsnog resulteert in een afwerking van de wachtgevel; dat uit de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing op de garage/carport blijkt dat deze dient te worden opgetrokken met een kroonlijst van max. 3m, een dakhelling van 45° en een nok evenwijdig met de rooilijn; dat de vrijblijvende delen der wachtgevel op een esthetische wijze dienen te worden afgewerkt dat een afwerking van de wachtgevel met 'een garage/carport onder voornoemde stedenbouwkundige voorwaarden stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

Overwegende dat met de realisatie van de halfopen ééngezinswoning op lot 3 het bestaande deel van de schuur achteraan lot 3 en behorende tot de achterbouw van de hofstede dient te worden afgebroken en dit conform de moederverkaveling dd° 03/04/1973; dat conform de stedenbouwkundige voorschriften aangegeven in de aanvraag deze afbraak dient gepaard te gaan met een esthetische afwerking van de vrijgekomen wachtgevel door de eigenaar van de hofstede; dat de afbraak onder deze voorwaarde stedenbouwkundig aanvaardbaar is; Overwegende dat in de zone van de achtertuin een tuinberging van max. 40m² mag worden opgetrokken op min. 1m van de perceelsgrenzen, een max. hoogte van 3m en in de materialen hout, metaal of deze van het hoofdgebouw; dat een tuinberging onder voornoemde voorwaarden en rekening houdend met de grootte van de tuin stedenbouwkundig aanvaardbaar is; dat een open en 2m hoge afsluiting voor de tuin zoals gevraagd, eveneens kan worden toegestaan;

Overwegende dat nieuwe verhardingen rondom de hofstede in beperkte mate en met waterdoorlatende materialen worden aangelegd; dat enkel niet waterdoorlatende verharding wordt aangewend voor terrassen met een max. opp. van 50m²;

Overwegende dat met de bijgebouwen A en C voldoende parkeermogelijkheid aanwezig is; dat bijkomend ook de verharde binnenkoer als parking kan worden aangewend;

Gelet op het openbaar onderzoek dd° 10/04/2014 - 09/05/2014; dat uit het pv van sluiting van het openbaar onderzoek dd° 09/05/2014 blijkt dat 2 bezwaarschriften werden ingediend;

Samenvatting en evaluatie van de bezwaren :

Samenvatting bezwaarschrift 1:

- De kosten voor de afwerking van de vrijgekomen wachtgevel dienen te worden gedragen door de eigenaar van de loten 1 en 2
- Met de inplanting van de op te richten halfopen bebouwing gaan we niet akkoord

Evaluatie bezwaarschrift 1:

- De afwerking van de vrijgekomen wachtgevel van de toekomstige woning op het lot 3 door de eigenaar van de hofstede wordt in de aanvraag vastgelegd. Bijgevolg wordt aan het bezwaar tegemoet gekomen.
- De gecontesteerde inplanting van de halfopen ééngezinswoning op lot 3 is conform de inplanting vastgelegd in de moederverkaveling. Bijgevolg is het bezwaar niet relevant.

Samenvatting bezwaarschrift 2:

- Het bezwaarschrift geeft een overzicht van voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften; voorschriften welke zonder enige argumentatie worden afgedaan als "niet toegelaten". In een steeds terugkerende opmerking wordt aangegeven dat de bestaande gebouwen moeten worden afgebroken en dat de verkaveling (3 halfopen ééngezinswoningen) moet worden gerealiseerd.

Evaluatie bezwaarschrift 2:

- Het bezwaar tegen de aanvraag is niets meer of niets minder dan een verwijzing naar de voorschriften der moederverkaveling zonder enige stedenbouwkundige verantwoording terwijl de aanvraag zich juist tot doel stelt hiervan af te wijken op basis van een door de aanvrager aangegeven stedenbouwkundige verantwoording. Het bijgebouw B betreft een vergunde veranda dd°16/07/2001. Deze vergunning werd, weliswaar afgeleverd in strijd met de verkavelingsvoorschriften, niet aangevochten; de stedenbouwkundige vergunning is derhalve rechtsgeldig. Het bezwaarschrift is om bovenvermelde redenen stedenbouwkundig niet relevant.
De twee tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften worden ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

Overwegende dat om bovenvermelde redenen kan worden geconcludeerd dat de aanvraag zich inpast in de direct aanpalende omgeving en verenigbaar is met de omliggende omgeving; dat de aanvraag tot wijziging van verkaveling voor de loten 1 en 2, zijnde een samenvoeging van de loten 1 en 2 met als bestemming een ééngezinswoning in een hofstede van het halfopen type, gunstig kan worden geadviseerd;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12/08/2014 HET VOLGENDE

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden:

- De in de aanvraag voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften inzake het punt 2.2.A. 'Inplanting (bijgebouwen)' worden - ter verduidelijking - als volgt:
[...]
..."

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 16 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 september 2014 om dit beroep onontvankelijk te verklaren, gelet op het ontbreken van een bewijs van betaling en omdat het administratief beroepschrift geen omschrijving van de hinder of nadelen bevat.

Na de hoorzitting van 14 oktober 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 16 oktober 2014 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“ ...

De juridische aspecten

Artikel 4.7.21, § 5 VCRO bepaalt dat het beroepschrift van de aanvragers op straffe van onontvankelijkheid vergezeld dient te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie. Het ingediend beroepschrift bevat geen bewijs van betaling van de dossiervergoeding van 62,50 euro.

Pas ter hoorzitting werden 2 betalingsbewijzen neergelegd, daterend van resp. 15 september 2014 en 16 september 2014, wat binnen de decretaal voorziene beroepstermijn is;

Volgens artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie.

De modaliteiten waaraan een beroepschrift moet voldoen om ontvankelijk te zijn worden verder uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

Artikel 1, §1, 3° van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift het volgende moet bevatten:

"een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen."

Appellant is de eigenaar van de woning met adres Lichtenhoekstraat 38 te 9470 Denderleeuw, kadastraal gekend Denderleeuw, 2e afdeling, sectie B nr. 1011G, en achterliggend bouwland. Deze percelen situeren zich rechts van de percelen in aanvraag.

Onderhavige aanvraag tot wijziging van verkavelingsvergunning beoogt het wijzigen van de loten 1 en 2: samenvoegen van de loten 1 en 2 tot 1 lot waarbij geopteerd wordt voor het behoud van de bestaande bebouwing met mogelijkheid tot heroprichting (of verbouwing) van het hoofdgebouw.

In het beroepschrift wordt gesteld dat appellant als aanpalende eigenaar het meeste nadeel en schade heeft door de betwiste vergunning, en dat het overduidelijk een ernstig en onmogelijk te herstellen nadeel betreft.

In het beroepschrift wordt evenwel niet vermeld welke 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder' appellant door de aanvraag meent te kunnen ondervinden, zodat het beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.

Daarenboven werd het op 16 september 2014 naar de deputatie verstuurd beroepschrift verkeerd geadresseerd : het werd opgestuurd naar en afgeleverd op het W. Wilsonplein 1 te Gent, een adres van de stad Gent, niet van de provincie.

*Uit wat voorafgaat dient geconcludeerd dat het beroep als onontvankelijk dient te worden verworpen, door het ontbreken van een bewijs van betaling bij het beroepschrift en het feit dat het beroepschrift geen omschrijving van de hinder of nadelen bevat.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Belang

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist als volgt het belang in hoofde van de verzoekende partij:

“...

Art. 4.8.11, §1 VCRO stipuleert dat beroepen bij de Raad kunnen worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing.

In casu dient evenwel vastgesteld te worden dat verzoekende partij diens belang louter stoelt op het feit zij eigenaar (en verhuurder, niet bewoner) is van de (aanpalende) woning gelegen te 9470 Denderleeuw, Lichtenhoekstraat 38.

Zoals evenwel genoegzaam bekend is, volstaat dit laatste niet nu dit geenszins ‘automatisch’ impliceert dat men hinder of nadelen ingevolge de bestreden beslissing kan ondervinden.

Uw Raad heeft in dat verband bovendien al meerdere keren geoordeeld dat:

- 1) een vordering als onontvankelijk moet worden afgewezen wanneer in het inleidend verzoekschrift geen concrete hinder of nadeel wordt uiteengezet die de verzoekende partijen zouden kunnen ondervinden door de bestreden beslissing en*
- 2) dat het aantonen van het rechts vereiste belang niet meer op ontvankelijke wijze voor het eerst kan gebeuren in de wederantwoordnota (zie arrest RVV nr. A/2012/0006 van 11 januari 2012).*

Het belang is onvoldoende bewezen

...”

2.

De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend, verscheen schriftelijk op de zitting van 8 november 2016 en heeft geen repliek geformuleerd op de exceptie van de tussenkomenende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg onontvankelijk verklaard. Er kan in redelijkheid niet worden betwist dat een dergelijke beslissing een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing” is (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, *Parl.St. VI. Parl.*, 2008-2009, 2011/1, 195) en dat de verzoekende partij belang heeft om deze voor haar nadelige beslissing aan te vechten. Het voorwerp van het beroep, en (in die zin) het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering, is evenwel noodzakelijk beperkt tot de vraag of haar administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

2.

Anders dan de tussenkomenende partij voorhoudt, en los van de vraag of dit gelet op de specifieke aard en draagwijdte van het voorliggende beroep noodzakelijk is, stoelt de verzoekende partij haar belang bij de voorliggende vordering niet uitsluitend op het gegeven dat zij eigenaar is van het naastliggende pand.

De Raad kan hiertoe rekening houden met de inhoud van het volledige inleidende verzoekschrift en dus niet enkel met die onderdelen ervan waarin de verzoekende partij toelichting geeft bij het belang dat ze meent te hebben bij het voorliggende beroep. In dit verband stelt de Raad vast dat de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift nog het volgende aanvoert:

“ ...

Appellant wenst namelijk niet door een aaneenschakeling (wijzigingen) van verkavelingsvergunningen de integriteit van haar pand te verliezen waarbij deze volledig wordt ingekapseld in een groter geheel. Dit proces komt stap voor stap tot stand waarbij prima facies niet lijkt of de betwiste aanvraag een dermate impact heeft op de eigendom van appellant. Appellant ziet zich ernstig beperkt in haar mogelijkheden tot bestemming van haar eigendom en de waarde van haar pand en achterliggend bouwland.

... ”

Appellant stelt dan ook dat de betreffende verkavelingsvergunning een onherstelbaar evenwicht ten aanzien van de eigendom van appellant realiseert.

... ”

Uit het voorgaande blijkt ontegensprekelijk dat de verzoekende partij haar belang bij het voorliggende beroep geenszins uitsluitend stoelt op het gegeven dat haar eigendom paalt aan de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

3.

De exceptie wordt verworpen.

B. Schending van artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012

1.

De tussenkomenende partij voert aan dat de voorliggende vordering onontvankelijk is aangezien het inleidend verzoekschrift geen omschrijving zou bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden:

“...

Artikel 4.8.11 VCRO iuncto artikel 11 van het besluit van 13 juli 2012 (Procedurebesluit RVV) stipuleren dat een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen slechts op ontvankelijke wijze kan worden ingesteld door middel van een verzoekschrift dat gedagtekend wordt en volgende vermeldingen bevat:

1° het opschrift ‘verzoek tot vernietiging ‘ dan wel het opschrift ‘verzoek tot vernietiging met vordering tot schorsing’ als het ook een vordering tot schorsing bevat;

(...)

7° een omschrijving van :

a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;

b) de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden;

Het voorhanden zijn van een dergelijk middel veronderstelt niet alleen dat in het verzoekschrift de overtreden rechtsregel voldoende duidelijk wordt omschreven - wat in casu absoluut niet het geval is - maar eveneens de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling is geschonden, hetgeen al evenmin het geval is.

Eerder was de Raad van State van oordeel dat een middel waarbij de Raad, verwerende of tussenkomenende partij slechts door het interpreteren van wat de bedoeling van verzoekende zou zijn, kan uitmaken welke schending van welke rechtsregel is bedoeld en de Raad, verwerende partij of tussenkomenende partij de facto zelf het middel interpreteren, niet ontvankelijk is.

Ook Uw Raad heeft inmiddels reeds talloze keren geoordeeld dat de verzoekende partij duidelijk te kennen moet geven welke rechtsregel, stedenbouwkundig voorschrift of welke rechtsbeginsel door de bestreden handeling werd geschonden.

Verzoekende partij moet eveneens aantonen op welke wijze die regel of dat beginsel door de aangevochten beslissing zou zijn geschonden (zie bijv. arrest nr. A/201210008 van 11 januari 2012).

Ook hier heeft Uw Raad geoordeeld dat enkel het inleidend verzoekschrift kan worden aangemerkt als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de grieven waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden in de zin van voormeld artikel 1 1, tweede lid, 7°:

Arrest nr. A/2011/0131 van 14 september 2011:

[...]

Verzoekende partijen beperken zich in hun inleidend verzoekschrift grosso modo tot ‘grieven/kritiek’ op de bestreden beslissing, hetgeen uiteraard niet kan volstaan.

De verzoekende partijen lijken Uw Raad dan ook te willen bewegen tot een opportuniteitsoordeel, waarvoor Uw Raad niet bevoegd is.

Ook om deze reden dient het verzoek te worden afgewezen als onontvankelijk.

Onderstaande bespreking van "de middelen" geldt dan ook enkel in uiterst ondergeschikte orde, indien Uw Raad van mening zou zijn dat uit het inleidend verzoekschrift toch de noodzakelijke middelen ter bespreking kunnen worden gehaald.

...

2.

De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend, verscheen schriftelijk op de zitting van 8 november 2016 en heeft geen repliek geformuleerd op de exceptie van de tussenkommende partij.

Beoordeling van de Raad

1.

Artikel 11 tweede lid, 7° Procedurebesluit bepaalt:

"Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat :

(...)

7° een omschrijving van:

a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;

b) de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden;

...

2.

De verzoekende partij zet in een eerste en enig middel uiteen waarom het administratief beroep naar haar oordeel niet onontvankelijk had mogen worden verklaard, namelijk omdat het rolrecht wel degelijk werd voldaan binnen de gestelde termijn en omdat het beroepsschrift ondanks de verkeerde adressering wel de correcte bestemming heeft bereikt.

Waar bovendien de verzoekende partij met verwijzing naar artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 1, §1, 3° van het besluit van 24 juli 2009 van de Vlaamse regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (hierna Beroepenbesluit), stelt dat haar administratief beroep ten onrechte onontvankelijk werd verklaard, en ook specifiek aanduidt waarom, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij een afdoende omschrijving geeft van de volgens haar geschonden geachte regelgeving, evenals van de wijze waarop deze regelgeving naar het oordeel van de verzoekende partij oordeel wordt geschonden.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontwikkelt haar enig middel omtrent de ontvankelijkheid van het administratief beroep als volgt:

“...
...

De bestreden beslissing vermeldt dat “cfr Artikel 4.7.21, §5 VCRO het beroepsschrift van de aanvragers op straffe van ontvankelijkheid vergezeld dient te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd...” “...De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.” “... Pas ter hoorzitting werden 2 betalingsbewijzen neergelegd, daterend van resp. 15 september 2014 en 16 september 2014, wat binnen de decretaal voorziene beroepstermijn is”

Appellant meent dat bovenvermelde ontvankelijkheidsvoorwaarde van relatieve aard is en getoetst kan worden aan Art. 861 van het Ger. Wb.

...

In toepassing van artikel 861 Ger. Wb. Dient er een belangenschade aangetoond te worden. Deze bepaling onderstelt dat de partijen die de onontvankelijkheidsvoorwaarden opwerpen door het verzuim of de onregelmatigheid haar rechten in het geding redelijkerwijs niet of niet volledig heeft kunnen laten gelden binnen de normale procesgang.

Aangezien de vereiste dossiervergoeding wel degelijk (zelfs 2 maal, stuk 2-3) binnen de decretale termijn voorziene beroepstermijn is betaald en ter hoorzitting de betreffende bewijzen van betaling van de dossiervergoeding zijn neergelegd, en dus bijgevolg partijen uit de onregelmatigheid geen belangenschade hebben ondervonden, is het vanuit die context conform appellant incorrect om bovenvermelde argumentatie uit de bestreden beslissing te weerhouden als afdoende onontvankelijkheidsgrond.

In de bestreden beslissing wordt met betrekking tot de onontvankelijkheidsargumentatie ook kort gewag gemaakt van een verkeerde adressering bij verzending van het betreffende beroepsschrift. Met name vermelding van Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent i.p.v. Woodrow Wilsonplein 2 te 9000 Gent. Naar analogie met bovenvermelde argumentatie wenst appellant zich te beroepen op het feit dat er geen sprake kan zijn van belangenschade. Waarbij het beroepsschrift wel degelijk tijdig en daadwerkelijk zijn bestemming heeft bereikt, zoals ook blijkt uit bijgevoegde stukken (stuk 8-9). Ook al vermeldde het beroepsschrift Woodrow Wilson plein 1 ipv 2, toch is het verzoekschrift wel degelijk tijdig en daadwerkelijk aangekomen op de beoogde bestemming, waardoor het doel van de voorgeschreven maatregel bereikt is. Het betreffende beroepsschrift werd namelijk aangetekend verstuurd op datum van dinsdag 16 september '14 waarop een ontvangstbevestiging en oproepingsverzoek volgt per schrijven van de Dienst Ruimtelijk vergunningen van de provincie. Vervolgens volgt op datum van 30 september '14 al reeds het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (stuk 9). Tot slot worden partijen vervolgens correct ter zitting gehoord op datum van 23 oktober '14.

Het Hof van Cassatie stelt inzake:

...

Verder bepaalt de bestreden beslissing “volgens artikel 4.7.21 §2, 2° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie. De modaliteiten waaraan een beroepsschrift moet voldoen om onontvankelijk te zijn worden verder uitgewerkt in het besluit

van de Vlaamse regering 24 juli 2009...Art 1, §1, 3° van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift volgende moet bevatten: een inhoudelijk argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing en tevens een omschrijving deze hinder of nadelen..." Hier meent appellant wel degelijk aan voldaan te hebben.

..."

2.

De verwerende partij repliceert:

"...

In de bestreden beslissing heeft de deputatie omtrent het bewijs van de dossiervergoeding het volgende gesteld (stuk 9, p.2):

"Artikel 4.7.21, § 5 VCRO bepaalt dat het beroepschrift van de aanvragers op straffe van onontvankelijkheid vergezeld dient te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie. Het ingediend beroepschrift bevat geen bewijs van betaling van de dossiervergoeding van 62,50 euro.

Pas ter hoorzitting werden 2 betalingsbewijzen neergelegd, daterend van resp. 15 september 2014 en 16 september 2014, wat binnen de decretaal voorziene beroepstermijn is."

De deputatie heeft dus gesteld dat het vereiste betalingsbewijs neergelegd is binnen de decretaal voorziene beroepstermijn. Het is dan ook duidelijk dat er zich omtrent het bewijs van de dossiervergoeding geen probleem stelt. In haar beslissing heeft ze weliswaar vermeld dat "het beroep als onontvankelijk dient te worden verworpen, door het ontbreken van een bewijs van betaling bij het beroepsschrift en het feit dat het beroepschrift geen omschrijving van de hinder of nadelen bevat." Maar uit de uiteenzetting omtrent het betalingsbewijs blijkt dit een materiële vergissing. De deputatie heeft deze zin verkeerdelijk uit het verslag van de PSA overgenomen.

Aangaande de verkeerde adressering blijkt dat de deputatie een opmerking hierover in haar beslissing heeft opgenomen, zonder daaraan enig gevolg te hechten. Dit was geen motief om tot de onontvankelijkheid van het beroepschrift te besluiten.

Wat het belang van verzoekers betreft, heeft de deputatie terecht volgende beoordeling gemaakt in de bestreden beslissing (stuk 9, p.2):

"Volgens artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie.

De modaliteiten waaraan een beroepschrift moet voldoen om ontvankelijk te zijn worden verder uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

Artikel 1, §1, 3° van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift het volgende moet bevatten:

"een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen."

Appellant is de eigenaar van de woning met adres Lichtenhoekstraat 38 te 9470 Denderleeuw, kadastraal gekend Denderleeuw, 2e afdeling, sectie B nr. 1011G, en achterliggend bouwland. Deze percelen situeren zich rechts van de percelen in aanvraag.

Onderhavige aanvraag tot wijziging van verkavelingsvergunning beoogt het wijzigen van de loten 1 en 2: samenvoegen van de loten 1 en 2 tot 1 lot waarbij geopteerd wordt voor het behoud van de bestaande bebouwing met mogelijkheid tot heroprichting (of verbouwing) van het hoofdgebouw.

In het beroepschrift wordt gesteld dat appellant als aanpalende eigenaar het meeste nadeel en schade heeft door de betwiste vergunning, en dat het overduidelijk een ernstig en onmogelijk te herstellen nadeel betreft.

In het beroepschrift wordt evenwel niet vermeld welke 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder' appellant door de aanvraag meent te kunnen ondervinden, zodat het beroep onontvankelijk dient te worden verklaard."

Dit motief was afdoende om de beslissing van de deputatie te ondersteunen. Verzoekster toont niet aan waarom deze beoordeling van haar belang niet correct zou zijn.

...

3.

De tussenkomende partij voeg hieraan toe:

" ...

In het bestreden vergunningsbesluit wordt het ingediende beroepschrift als onontvankelijk afgewezen wegens:

- het – op straffe van onontvankelijkheid - ontbreken van een betalingsbewijs van de verschuldigde dossiervergoeding,*
- het gebrek aan belang, meer specifiek gebrek aan omschrijving van het nadeel/hinder die men mogelijks zal ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

Naar mening van verzoekende partij, moet de onontvankelijkheidsvoorwaarde van artikel 4.7.21,§5 VCRO beschouwd worden als van relatieve aard en getoetst worden aan artikel 861 Ger.W.

Zodoende moet er belangenschade aangetoond worden, wat in casu niet het geval is.

Tussenkomende partij kan in dat verband volstaan door te stellen dat de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek in casu geen toepassing vinden en verwijst in dat verband naar het arrest van uw Raad nr. A/2013/0540 van 17 september 2013:

...

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanvoert, is de onontvankelijkheid van artikel 4.7.21,§5 VCRO geenzins relatief te noemen:

Arrest nr. A/2014/0110 van 4 februari 2014

...

Wat betreft de grief dat het ingediende beroepschrift ten onrechte als onontvankelijk werd afgewezen wegens het gebrek aan omschrijving van hinder of nadelen (en derhalve belang), verwijst de tussenkomenende partij naar hetgeen zij onder de punten II.1 en II.2 in deze nota heeft vermeld.

Tot slot dient opgemerkt dat - in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij meent - de bemerking van verwerende partij dat het beroepschrift een verkeerde adressering bevatte, niet als een motief werd gebruikt voor het onontvankelijk verklaren van het ingediende beroep.

Het eerste middel is ongegrond.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, §§1 en 5 VCRO luidt als volgt:

"...

§1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

...

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

...

§ 5. In de gevallen, vermeld in § 2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

..."

Op grond van die bepaling is een belanghebbende derde die bij de deputatie administratief beroep instelt tegen een in eerste aanleg afgegeven vergunning, verplicht om bij zijn beroepschrift een bewijs van betaling van de dossiervergoeding van 62,50 euro te voegen. De schending van dit vereiste wordt met de onontvankelijkheid van het beroep gesanctioneerd.

2.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat "[h]et ingediend beroepschrift [...] geen bewijs [bevat] van betaling van de dossiervergoeding van 62,50 euro" en dat "[p]as ter hoorzitting [...] 2 betalingsbewijzen [werden] neergelegd, daterend van resp. 15 september 2014 en 16 september 2014, wat binnen de decretaal voorziene beroepstermijn is;" De verzoekende partij betwist deze feitelijke vaststellingen in de bestreden beslissing niet. Ook de stukken van het administratief dossier bevestigen dat het betreffende betaalbewijs van de dossiervergoeding niet bij het administratief beroepschrift van verzoekende partij gevoegd was.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij meent dat het door haar ingeroepen artikel 861 van het Gerechtelijk Wetboek toepassing zou vinden in het kader van de administratieve beroepsprocedure voor de deputatie. 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 Beroepenbesluit.

Evenmin kan de verwerende partij gevolgd worden waar zij in de tekst van de bestreden beslissing meent te kunnen lezen dat “[d]e deputatie [...] dus [heeft] gesteld dat het vereiste betalingsbewijs neergelegd is binnen de decretaal voorziene beroepstermijn” en dat “[h]et [...] dan ook duidelijk [is] dat er zich omtrent het bewijs van de dossiervergoeding geen probleem stelt” terwijl verderop in de motivering van de bestreden beslissing uitdrukkelijk overwogen wordt dat “[u]it wat voorafgaat dient geconcludeerd [te worden] dat het beroep als onontvankelijk dient te worden verworpen, door het ontbreken van een bewijs van betaling bij het beroepschrift en het feit dat het beroepschrift geen omschrijving van de hinder of nadelen bevat.”

Uit het administratief dossier blijkt dat deze laatste overweging woordelijk werd overgenomen uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 30 september 2014 zodat niet is in te zien in welk opzicht de uiteenzetting omtrent het betalingsbewijs zou berusten op een ‘materiële vergissing’ noch dat deze zin verkeerdelijk uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar zou zijn overgenomen, zoals verwerende partij voorhoudt.

Terecht merkt de tussenkomende partij op dat de onontvankelijkheidssanctie uit artikel 4.7.21, §5 VCRO geenszins relatief te noemen is. De tekst van voormelde bepaling laat geen ruimte voor interpretatie noch wat het tijdstip van het verschaffen van het betalingsbewijs betreft, noch wat de sanctie betreft. De feitelijke vaststelling van het ontbreken van een bewijs van betaling bij het beroepschrift laat geen andere keuze dan het beroep onontvankelijk te verklaren.

3.

Los van de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de onontvankelijkheidssanctie van artikel 1, §1, 3° Beroepenbesluit, is de omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing tevens opmerkt dat het administratief beroepschrift van de verzoekende partij in strijd is met artikel 1, §1, 3° Beroepenbesluit gelet op voorgaande overwegingen irrelevant.

De bestreden beslissing bevat twee uitdrukkelijke weigeringsmotieven waarbij de vaststelling dat ‘het ontbreken van een bewijs van betaling bij het beroepschrift’ in het licht van artikel 4.7.21, §§1 en 5 VCRO op zich volstaat om het administratief beroep van de verzoekende partij te verwerpen als onontvankelijk en de bestreden beslissing met andere woorden kan schragen.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Marleen SCHELFHOUT is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 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 20 december 2016 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER