

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0693
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0822-SA

Verzoekende partij mevrouw **Rita VANDENBUSSCHE**, wonende te 8420 De Haan,
Kastanjelaan 15

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 juli 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 juni 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan van 13 maart 2018 onontvankelijk verklaard.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan heeft op 13 maart 2018 aan de cvba HET LINDENHOF een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een groepswoningbouwproject.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8420 Klemskerke (De Haan), Lindenlaan 14A, B, C en D, Kastanjelaan 14, 16, 18 en 20 en Cipressenlaan 16, 17, 18, 19, 20 en 22 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 0544C 4, 0544F 4, 0544Z 2, 0596K en 0690L 2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een beschikking van 4 februari 2019 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vastgesteld dat het verzoekschrift geen omschrijving bevat van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, dat de in het verzoekschrift vervatte grieven inhoudelijk niet kunnen worden beschouwd als een middel zoals bedoeld in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit en dat het beroep op het eerste gezicht klaarblijkelijk onontvankelijk is. De verzoekende partij heeft een verantwoordingsnota ingediend.

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

III. AMBTSHALVE ONDERZOEK IN HET KADER VAN DE VEREENVOUDIGDE PROCEDURE

De verzoekende partij stelt in haar verantwoordingsnota het volgende:

“ ...

In mijn schrijven dd 27/07/2018 vroeg ik de vernietiging van de onontvankelijk verklaring door de deputatie provincie West-Vlaanderen.

Vernietigen=annuleren, nietig verklaren, ongedaan maken.

De deputatie heeft het beroep onontvankelijk verklaard omdat 1 brief ontbrak naar het college van burgemeester en schepenen.

Op 13/02/18 had ik reeds een bezwaarschrift ingediend bij het gemeentebestuur van De Haan voor dossiernummer BA-17/166. Op deze aangetekende zending mocht ik echter NOOIT een antwoord ontvangen. (zie kopie 1: bewijs AZ dd 13/02/18) Mijn beroepschrift naar de deputatie werd wel per aangetekende zending verstuurd. In mijn schrijven dd 27/07/18 heb ik reeds vermeld: "Gezien ik op mijn schrijven van 13/02/18 tot op heden, GEEN antwoord heb gekregen en ik moest vaststellen dat op 13/03/18 de stedenbouwkundige vergunning reeds werd toegekend door de gemeente De Haan aan het Lin denhof. Ik was ten eerste vernederd en teleurgesteld door deze houding. Mijn handelen was misschien niet wettelijk, maar ik vind het elementaire beleefdheid op elk schrijven te antwoorden. Meer wil ik daarover niet zeggen. Hopelijk oordelen jullie billijk.

Het behandelen van het beroep volgens vereenvoudigde procedure kan volgens mij niet, want: -het verzoekschrift bevat een omschrijving van het belang van de verzoeker, en-het verzoekschrift werd tijdig ingediend.

De vraag tot schoring van de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd aan de gemeente op 13/02/18.

schorsen= uitstellen, onderbreken, stopzetten, verdagen.

Wat het "groen" betreft: hierbij in bijlage foto1 bestaande toestand, te vergelijken met foto 2a en foto2b, eveneens in bijlage, waarbij duidelijk zichtbaar is dat de "groenzone" STERK wordt IN GEPERKT. Dit is zeker geen opwaardering van de ruimte.

Waterhuishouding. -Het is niet met een regenwaterput dat de waterinsijpeling in de grond kan gelijk gesteld worden met de oorspronkelijke toestand (zie foto1)^, gezien onder andere de oppervlakte van blok A,B,C,D + cementpaden tussen Hazelaarslaan-Cipressenlaan-Kastanjelaan-Lindenlaan. Volgens de bevindingen van de gemeente: "het infiltreren of lozen van opgepompt grondwater mag op geen enkel ogenblik leiden tot ateroverlast ten nadele van omwonende derde partijen".

Het "mag niet", maar wie zegt dat er geen overlast zal zijn?

Volgens mij volstaat het niet een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op te maken en het nemen van een algemene bouwplaatsrisico's verzekering om de VOORNAAMSTE BEZWAREN: wegzakken, scheuren, barsten, overstromingen aan de woning, tuin en afsluiting, zo maar van de kaart te vegen. Dan moet ik ook maar opdraaien voor de kosten van de plaatsbeschrijving. Dat zou toch de vergunninghouder moeten zijn! Wij hebben geen oprichting van nieuwbouw gevraagd. Volgens mijn bescheiden mening komt de hoek van de nieuwbouwblok C op minder dan 3meter (zie foto2b) van de perceelsgrens. 3meter is toch de minimumafstand tot de perceelsgrens.

Er zal zeker een sterk verminderde privacy zijn, alsook inkijk, en beperking van het zonlicht. Er is niet gespecificeerd hoe hoog de kroonlijst van blok C zal zijn: 6,50meter of 11,50meter. Normaal mogen bij laagbouw de kroonlijsthoogte en nokhoogte respectievelijk MAXIMUM 6meter en 11meter zijn van het trottoirniveau (bij platte daken is de kroonlijsthoogte gelijk aan de nokhoogte). Bij een hoogte van meer dan 11meter zal er zeker beperking zijn van

zonlicht(wat rechtsmisbruik kan uitmaken).Ook zal er veel in kijk zijn. Normaal komt een raam op het gelijkvloers alleen al tot een hoogte van 2,30meter.

Wat betreft het "gunstig brandpreventieverslag." Daar staat onder andere in: "Dit advies werd opgemaakt na controle van de plannen van het bouwdoossier. ENKEL de ELEMEN TEN die in het dossier aanwezig zijn of vermeld werden, worden door de brandweer gecontroleerd."

Bij de "gebouwbeschrijving" worden enkel de appartementen beschreven. Wat met de te bouwen woningen? Verder staat ook: "besluit gunstig MITS aan de BOVENSTAANDE OPMERKINGEN wordt voldaan."

In de archeologische nota van Mr. R. Willaert bvba, is slechts sprake van 4 woningen en 6 appartementen. Dat zijn NU 10 woningen en 10 appartementen.

Waar staan de "elf overdekte" parkeerplaatsen?

"De ruimtelijke draagkracht" wordt op geen enkele wijze overschreden". De ruimtelijke draagkracht heeft ook te maken met de stevigheid van de bodem. Hier hebben we te maken met ZWARE KLEIGROND. Klei heeft een KLEINE draagkracht.

De ruimtelijke impact zal aanvaardbare hinder met zich meebrengen. Bij ruimtelijke ordening moet ook rekening gehouden worden met IN DIVIDUELE belangen. Met deze belangen wordt hier geen rekening gehouden.

Het project komt slechts "ONDER WELBEPAAALDE VOORWAARDEN in aanmerking voor een stedenbouwkundige vergunning.

Waarom moet er bij dit project geen rekening gehouden worden met de "rooilijn"??

"Voor blok A: het project voldoet NIET aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het project voorziet geen infiltratievoorzieningen op eigen terrein." Dit staat uitdrukkelijk vermeld in de stedenbouwkundige vergunning van 13/03/18. Waarom staat de gemeente dan een "afwijking" toe??

De bouwwerken mogen niet uitgevoerd worden zolang er geen "uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning" bestaat voor het aanleggen van de infrastructuurwerken. Deze vergunning bestaat NIET op heden (17/02/2019)

Een waterpartij waar de waterhoogte ca 2, 65meter zal zijn en mag komen tot 2,85meter zal niet alleen zorgen voor ongedierte en schadelijke insecten, maar veel erger nog, het kan leiden tot verdrinking!!!!

...“

De Raad vernietigt de bestreden vergunnings-, validerings-, of registratiebeslissing wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift de ingeroepen middelen bevat. Een middel is een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoeker worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen, die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het de verzoeker toekomt om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

Het beroep bij de Raad tegen een beslissing waarbij de onontvankelijkheid van het administratief beroep wordt vastgesteld, is noodzakelijkerwijs beperkt tot de vraag of de deputatie het administratief beroep terecht onontvankelijk heeft verklaard.

Een middel is in dit geval beperkt tot een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden door de verwerende partij in het onontvankelijk verklaren van het administratief beroep.

De verzoekende partij zet uiteen waarom zij geen afschrift van haar beroepschrift gelijktijdig naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan heeft verstuurd. Zij betwist de vaststellingen uit de bestreden beslissing hieromtrent niet en vraagt de Raad om billijk te oordelen.

Het louter formuleren van kritiek op een aantal feitelijke omstandigheden, doch niet op de bestreden beslissing, kunnen niet beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur. De aangehaalde grieven bevatten geen geschonden geachte regelgeving of de wijze waarop deze naar het oordeel van de verzoekende partij zou geschonden zijn.

De mogelijkheid tot het indienen van een verantwoordingsnota kan bovendien, hetgeen de verzoekende partij uit het oog lijkt te verliezen, niet gelijkgeschakeld worden met de mogelijkheid tot het regulariseren van het inleidend verzoekschrift.

Gelet op artikel 59/1, §3 Procedurebesluit.

BESLISSING VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De zaak wordt zonder verdere rechtspleging in beraad genomen.
2. Het beroep is klaarblijkelijk onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 300 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 maart 2019 door:

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER