

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2010/0016 van 26 mei 2010
in de zaak 2009/106/SA/3/0074

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els VAN EECKHOUDT
kantoor houdend te 1700 Dilbeek, Ninoofsesteenweg 244
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

Verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

[REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk BERT
kantoor houdende te 9470 Denderleeuw, Lindestraat 162

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld op 10 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep ingesteld door de heer Dirk Bert, advocaat en raadsman van [REDACTED], tegen de beslissing van 14 mei 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove houdende weigering van vergunning tot het oprichten van een halfopen eengezinswoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en kadastraal bekend als [REDACTED], wordt ingewilligd.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend en door de tussenkomen de partij werd een schriftelijke uiteenzetting gegeven overeenkomstig artikel 4.8.19, §3 VCRO.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 mei 2010.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Willemien BAERT die *loco* advocaat Els VAN EECKHOUDT verschijnt voor de verzoekende partijen, in aanwezigheid van de eerste verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Dirk BERT die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

■■■■■ vraagt met een op 18 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 2 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot annulatie.

IV. FEITEN

Op 26 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het gemeentebestuur van Ninove een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het oprichten van een halfopen ééngezinswoning*". De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

Over de afpaling van het betrokken perceel bestaat er betwisting tussen de verzoekende partijen en de tussenkomende partij. Het geschil werd in eerste aanleg beslecht met een vonnis van 18 februari 2009 van de Vrederechter van het kanton Ninove. Tegen dit vonnis werd door de verzoekende partijen op 6 april 2009 beroep aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde. De perceelgrenzen waarvan de tussenkomende partij uitgaat in haar aanvraag van 26 maart 2009, zijn deze zoals vastgelegd in het vonnis van 18 februari 2009.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 augustus 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, gelegen in woongebied. Het perceel is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 april 2009 tot 8 mei 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend. Een eerste bezwaarschrift wordt ingediend door de eerste verzoekende partij in persoon. Een tweede bezwaarschrift gaat uit van de tweede en de derde verzoekende partij in persoon. Een derde bezwaarschrift gaat uit van de raadsman van de verzoekende partijen en dit in naam van alle verzoekende partijen.

Met een besluit van 14 mei 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van Ninove de aanvraag en dit op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

Overwegende dat er gedurende het openbaar onderzoek 3 bezwaren werden ingediend die ontvankelijk zijn en als volgt kunnen worden samengevat:

- *dispuut omtrent de afpaling en oppervlakte van het perceel*

Overwegende dat de gerechtelijke procedure nog lopende is (er is beroep aangetekend voor de Rechtbank van eerste aanleg);

Overwegende dat de uitspraak van de rechtbank bepalend is voor de bouwaanvraag (afmetingen van het perceel en daarmee gaand de woning);

Gelet op de weigering van het college van burgemeester en schepenen dd. 05/06/2008.

...”

Tegen deze beslissing stelt de raadsman van de tussenkomen partij op 2 juli 2009 beroep in bij de verwerende partij. In het verslag over het ingestelde beroep overweegt de behandelende ambtenaar van de verwerende partij het volgende:

“ ...

2.6. Beoordeling

...

2.6.2. De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Wat betreft het in het bezwaar aangehaalde dispuut betreffende de beschikbare perceelsbreedte dient gesteld te worden dat het niet van behoorlijk bestuur zou getuigen om nu reeds een vergunning te verlenen.

Hoewel een stedenbouwkundige vergunning steeds verleend wordt onder voorbehoud van burgerlijke rechten kan hier niet voorbijgegaan worden aan de onzekerheid betreffende de perceelsbreedte. Immers de breedte van de bouwvrije strook hangt ervan af. Aangezien tegen de uitspraak van het vredegerecht beroep is aangetekend voor de Rechtbank van eerste aanleg, is het vanuit het oogpunt van zorgvuldig bestuur aangewezen geen vergunning te verlenen vooraleer de discussie is uitgeklaard.

2.6.3. De goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde woning laat zich goed integreren in deze omgeving. De voorgestelde aanaardingen houden rekening met de omgevende gronden.

Het perceel laat geen andere bouwvorm toe dan halfopen bebouwing met muur op de rechter perceelsgrens, aangezien de in woongebied gelegen deel van het links aanpalende perceel te beperkt is om nog voor bebouwing in aanmerking te komen.

Dit heeft ongetwijfeld zijn impact op het rechts aanpalend perceel maar resulteert er niet in dat dat perceel onbebouwbaar wordt.

Een belangrijk element in dit ontwerp is de realisatie van een 3 m brede bouwvrije zijstrook, wat voldoet aan de huidige norm.

Een smallere bouwvrije zijstrook kan niet aanvaard worden zodat het ontwerp pas gunstig kan geadviseerd worden wanneer er uitsluitel is over de effectieve breedte van het terrein.

Gelet op de hiervoor aangehaalde burgerrechtelijke problematiek is het niet opportuun om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen vooraleer het burgerrechterlijk geschil beslecht werd.

2.7. Conclusie

Uit hetgeen voorafgaat dient besloten te worden dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.

...”

Met een besluit van 8 oktober 2009 willigt de verwerende partij het beroep van de tussenkomende partij in en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

2.6. Beoordeling

...

2.6.2. De juridische aspecten

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

Wat betreft de betwistingen omtrent de ligging van de perceelsgrens dient gesteld dat elke vergunning verleend wordt onder voorbehoud van burgerlijke rechten, en dat deze beoordeling gebaseerd is op de perceelsafmetingen vermeld op de plannen. Zou later blijken dat deze niet correct zijn, dan dient op dat moment geëvalueerd te worden in hoeverre deze vergunning uitvoerbaar is.

2.6.3. De goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde woning laat zich goed integreren in deze omgeving. De voorgestelde aanaardingen houden rekening met de omgevende percelen.

Het terrein laat geen andere bouwvorm toe dan halfopen bebouwing met muur op de rechter perceelsgrens, aangezien de in woongebied gelegen deel van het links aanpalend perceel te beperkt is om nog voor bebouwing in aanmerking te komen.

Dit heeft ongetwijfeld zijn impact op het rechts aanpalend perceel maar resulteert niet in dat dat perceel onbebouwbaar wordt.

Een belangrijk element in dit ontwerp is de realisatie van een 3 m brede bouwvrije zijstrook, wat voldoet aan de huidige norm.

Een smallere bouwvrije zijstrook kan niet aanvaard worden.

2.7. Conclusie

De aanvraag komt voor vergunning in aanmerking

...

Dit is de bestreden beslissing.

Met een arrest van 10 maart 2010 (nr. S/2010/0011) heeft de Raad de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen verworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE

Standpunt van de partijen

De verwerende partij en de tussenkomen de partij betwisten de tijdigheid en bijgevolg de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot vernietiging. In het bijzonder de verwerende partij doet in dit verband het volgende gelden:

“...

Overeenkomstig artikel 4.7.23 §4 VCRO dient de bevoegde burgemeester erover te waken dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing.

Aangezien de beslissing van de deputatie per aangetekend schrijven op de post werd gedaan op dinsdag 13 oktober 2009 (stuk 7), werd deze door het gemeentebestuur ontvangen op woensdag 14 oktober 2009.

I.c. gebeurde de aanplakking bijgevolg ten laatste op 23 oktober.

De beroepstermijn van verzoekers ging vervolgens in op 24 oktober 2009 en liep af op 22 november 2009.

Het beroep werd door verzoekers ingediend op 14 december 2009. Dit is laattijdig.

Het feit dat verzoekers pas op 21 november zijn teruggekomen van vakantie – wat overigens een loutere bewering zonder stukken blijft - maakt geenszins overmacht uit. Zij waren als bezwaarvoeders op de hoogte van de aanvraag en het feit dat de aanvrager beroep had ingesteld tegen de weigering van het college, zodat zij zich dienden te organiseren om het verdere verloop ervan te kunnen blijven volgen.

Het feit dat enkel de eerste bladzijde van de aanplakking leesbaar was – wat opnieuw een loutere bewering blijft – doet evenmin afbreuk aan de verplichting van derden om hun beroep in te stellen binnen de termijn van dertig dagen na de dag van de aanplakking.

Overeenkomstig artikel 4.7.23 §4 VCRO kan elke belanghebbende immers op eenvoudig verzoek een afschrift van het attest van aanplakking bekomen en zodoende ook kennis krijgen van de genomen beroepsbeslissing.

Het beroep is laattijdig en bijgevolg onontvankelijk.

...”

De verzoekende partijen antwoorden met betrekking tot de vermelde exceptie in hun nota van wederantwoord vooreerst:

“ ...

Art. 4.8.16 §2 van de nieuwe Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening (hierna Codex RU) stelt dat elke belanghebbende een beroep bij de Raad voor Vreemdelingenbetwistingen kan instellen binnen een vervaltermijn van 30 dagen na deze van aanplakking.

Verzoekers zijn op 21 november 2009 teruggekomen van vakantie en hebben toen het bord opgemerkt op het perceel in kwestie. Op dit bord was de eerste bladzijde van het Besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 08/10/2009 aangeplakt, doch de rest van het Besluit ontbrak zodat verzoekers er onmogelijk kennis van konden nemen. Het betreft inzake dus een niet-reglementaire aanplakking en een schending van de informatieplicht die op elke overheid rust. De datum van aanplakking kan dan ook niet worden weerhouden als datum voor het ingaan van de vervaltermijn van 30 dagen.

Pas op 1 december 2009 kregen zij het volledige besluit van de Bestendige Deputatie te zien en konden zij er voor het eerst van kennisnemen.

...”

De verzoekende partijen bevestigen hiermee wat zij in het inleidend verzoekschrift reeds hadden gesteld met betrekking tot de tijdigheid van de voorliggende vordering tot vernietiging. De verzoekende partijen werken in hun nota van wederantwoord hun stelling als volgt verder uit:

“ ...

Tussenkomende partij meent dat verzoekers een “flagrante leugen” vertellen wanneer zij stellen dat enkel de eerste bladzijde van het Besluit werd aangeplakt. Zij stellen dat het volledige besluit zich in een plastic beschermhoes werd aangeplakt.

Verzoekers hebben echter enkel de eerste pagina aangetroffen. (stuk 8)

Art. 4.7.23 § 4 Codex RU stelt:

“Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende vermeldt in art. 4.8.16 §1 eerste lid.”

De analogie met art. 4.7.19 § 2 Codex RU is onmiskenbaar zodat hetgeen volgt ook niet anders dan onverkort van toepassing kan op art. 4.7.23 § 4 Codex RU.

Omtrent dit art. 4.7.19 § 2 Codex RU heeft de Vlaamse overheid de volgende instructies meegedeeld (www.ruimtelijkeordening.be) (stuk12):

“De uitdrukkelijke beslissing over een vergunningsaanvraag moet volledig worden aangeplakt. In onze ogen laat de tekst van de geciteerde bepalingen geen andere interpretatie toe. Art. 52 § 4 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, nam genoegen met het aanplakken van de mededeling door de aanvrager dat de vergunning was afgegeven. Een dergelijke mededeling voldoet niet aan de huidige regeling die de aanplakking van de beslissing zelf vereist. **De sanctie op een onvolledige aanplakking is dat de beroepstermijn van 30 dagen geen aanvang neemt.**

De regelgeving laat in het midden wie aanplakt, dat kan zowel een gemeentelijk personeelslid zijn als de aanvrager zelf.

Indien de gemeente ervoor kiest om de aanvrager zelf te laten aanplakken wordt best een brief verstuurd naar de aanvrager waarin is opgenomen:

- 1) uitleg over de aanplakingsvereisten Geef hierin aan dat de aanplakking vinnen de 10 dagen nadat het college over de aanvraag heeft beslist, moet worden aangeplakt op een goed zichtbare plek aan het pand of op het perceel en dat de aanplakking gedurende dertig dagen er **goed zichtbaar moet blijven hangen** om zo iedereen in de gelegenheid te stellen beroep aan te tekenen. **Geef aook aan dat de sanctie is dat de beroepstermijn in hoofde van derde-belanghebbenden niet gaat lopen en dat de aanvrager er dus zelf belang bij heeft de beslissing correct uit te hangen.**
- 2) (...)” (eigen onderlijning)

Uit het voorgaande blijkt dus dat het ook de verantwoordelijkheid van [REDACTED] was dat de beslissing van de Bestendige Deputatie gedurende 30 dagen volledig zichtbaar diende te blijven hangen. Indien zij, zoals zij zelf stelt in haar replieknota betreffende de vordering tot schorsing, genoegen heeft genomen met het in een plastic beschermhoesje steken van het besluit, zonder zich ervan te vergewissen dat de volledige beslissing gedurende 30 dagen ter beschikking was voor elke belanghebbende, dan kan dit niet aan verzoekers worden verweten.

Ook het feit dat er bij de gemeente een afschrift kan worden bekomen van de beslissing neemt niet weg dat als deze niet zichtbaar en volledig gedurende 30 dagen uithangt, de termijn om een vordering tot schorsing en nietigverklaring geen aanvang neemt.

[REDACTED] werpt in haar replieknota betreffende de vordering tot schorsing tevens op dat verzoekers in het verleden steeds hebben laten blijken van een nauwgezette opvolging van het dossier, van een stringente opvolging van de vervaltermijnen, enz. Dit staat enkel

de stelling van verzoekers dat zij geen kennis hebben kunnen nemen van de volledige verleende vergunning voor 1 december 2009.

...

Beoordeling door de Raad

De Raad wenst voor de goede orde vooreerst op te merken dat, waar de verzoekende partijen in hun inleidend verzoekschrift, evenals in hun nota van wederantwoord, bij de bespreking van de tijdigheid van het voorliggende beroep getuigen van de termijn waarbinnen een beroep bij de *Raad voor Vreemdelingenbetwistingen* dient ingeleid te worden, aangenomen mag worden dat zij in werkelijkheid de *Raad voor Vergunningsbetwistingen* bedoelen.

De Raad is van oordeel dat om redenen van rechtszekerheid de termijn waarbinnen een beroep tegen een vergunningsbeslissing kan worden ingesteld strikt dient nageleefd te worden. Dit laatste vanzelfsprekend op voorwaarde dat de in artikel 4.7.23, §3 en §4 VCRO bepaalde vormvoorschriften evenzeer strikt werden nageleefd. Een laattijdig beroep is in principe dan ook niet verschoonbaar.

Om de laattijdigheid van hun beroep te verklaren, wijzen de verzoekende partijen in eerste instantie op het feit dat zij tijdens de periode van aanplakking op vakantie waren. Bij hun terugkeer op 21 november 2009 dienden de verzoekende partijen naar eigen zeggen bijkomend vast te stellen dat de aanplakking van de bestreden beslissing niet reglementair was gebeurd. Zij zouden ter plekke immers enkel het eerste blad van de bestreden beslissing hebben aangetroffen, zodat zij pas op 1 december 2009 kennis konden krijgen van de volledige inhoud van de bestreden beslissing.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun inleidend verzoekschrift van 10 december 2009 ontegensprekelijk zelf blijk geven van het besef dat hun beroep tot vernietiging strikt genomen laattijdig werd ingediend. Uit de inhoud en de draagwijdte van de repliek van de verzoekende partijen op de door de verwerende partij en de tussenkomende partij ingeroepen exceptie, zoals vervat in de wederantwoordnota, moet bovendien noodzakelijk afgeleid worden dat de verzoekende partijen alvast niet, zelfs niet impliciet, betwisten dat de in artikel 4.7.23, §3 VCRO bedoelde kennisgeving enerzijds en de in artikel 4.7.23, §4 VCRO bedoelde aanplakking anderzijds, binnen de voorgeschreven termijnen zijn geschied.

In zoverre de verzoekende partijen zich dan ook enkel beroepen op de omstandigheid dat zij tijdens de periode van aanplakking op reis waren enerzijds en op het feit dat de aanplakking van de bestreden beslissing onreglementair zou zijn geschied anderzijds, is de Raad van oordeel dat deze elementen de laattijdigheid van het voorliggende beroep niet kunnen verschoenen.

Er moet immers in het bijzonder vastgesteld worden dat de verzoekende partijen geen enkel concreet bewijs voorleggen, een onduidelijke en dus niet dienstige kopie van een foto waaruit de onvolledige aanplakking van de bestreden beslissing zou moeten blijken niet nagesproken, dat hun beweringen staft. Een vaststelling die des te meer klemmt aangezien de verzoekende partijen, wetende dat de ontvankelijkheid van hun beroep werd betwist, het niet nuttig hebben geacht om naar aanleiding van het indienen van hun wederantwoordnota enig concreet bewijs te leveren om de gegrondheid van de door de verwerende partij en de tussenkomende partij opgeworpen exceptie te weerleggen.

De Raad is daarom van oordeel dat de door de verwerende partij en de tussenkomende partij ingeroepen exceptie dient aangenomen worden dat het beroep van de verzoekende partijen moet verworpen worden als laattijdig en dus onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 mei 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER