

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0562 van 4 februari 2016  
in de zaak 1112/0209/A/6/0248

In zake:

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Alain COPPENS  
kantoor houdende te 8800 Roeselare, Westlaan 358  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 november 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 september 2011.

Met deze beslissing heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij en van mevrouw [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 9 augustus 2011 waarbij aan de [REDACTED] onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een woning, onontvankelijk verklaard.

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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 juni 2012 in de eerste kamer, waar de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 20 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de zesde kamer.

Bij tussenarrest van 24 november 2015 heeft de voorzitter van de zesde kamer beslist om de debatten te heropenen teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen werden opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare terechtzitting van 17 december 2015.

Kamervoorzitter Karin DE ROO heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alain COPPENS, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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 vordering.

### **III. FEITEN**

Op 6 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de heer Robby DEWULF en mevrouw [REDACTED] hierna de aanvragers genoemd, bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van *“het verbouwen van een woning (heraanvraag 2006/229)”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan ‘Ieper-Poperinge’, gelegen in woongebied.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied’, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2009, meer bepaald binnen het deelplan ‘Grenslijn’.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Langs de Vaart’, goedgekeurd bij besluit van de verwerende partij van 25 maart 2010, meer bepaald in de zone 2 voor residentieel woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 mei tot en met 14 juni 2011, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Op 9 augustus 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper een regularisatievergunning voor de verbouwing van de woning.

Op 15 september 2011 stelt de verzoekende partij en [REDACTED] administratief beroep in tegen de regularisatievergunning voor de verbouwing van de woning.

Op 29 september 2011 beslist de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij en van [REDACTED] als volgt onontvankelijk te verklaren:

“ ...

*Artikel 7.5.8 §2 lid 4 Codex bepaalt dat beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009 volledig worden behandeld overeenkomstig de regelingen vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25 van de Codex.*

*Artikel 1 §1 van het beroepenbesluit stelt dat het beroepschrift een omschrijving omvat van de hinder of nadelen die de appellanten ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, en dit op straffe van onontvankelijkheid.*

*In casu bevat het beroepschrift geen enkele omschrijving van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder.*

*Om die reden dient dan ook te worden besloten dat het ingestelde beroepschrift onontvankelijk is.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld.

De verwerende partij werpt op dat het beroep onontvankelijk is omdat het verzoekschrift geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Deze exceptie heeft betrekking op de ontvankelijkheid van de middelen en wordt daarom verder besproken bij het onderzoek van de middelen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar eerste middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij met de bestreden beslissing het *erga omnes*-karakter van het arrest nr. 205.821 van de Raad van State van 25 juni 2010 miskent.

De verzoekende partij leidt hieruit haar hinder en nadelen af en stelt dat de verwerende partij haar administratief beroep ten onrechte op grond van een gebrek aan een omschrijving van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder onontvankelijk verklaart.

De verzoekende partij stelt hierover het volgende:

*“In het verzoekschrift houdende bouwberoep dd. 15 september 2011 wordt op p. 2 benadrukt dat een eerste stedenbouwkundige vergunning dd. 11 september 2006 op verzoek van verzoekende partij werd vernietigd door de Raad van State bij arrest dd. 25 juni 2010.*

*Het is nog maar de evidentie zelf dat wanneer de Raad van State een vergunning vernietigt, verzoeker daarbij belang heeft omdat zij door de vernietigde beslissing nadelig werd beoogd. Als het college van burgemeester en schepenen van Ieper dan op 9 augustus 2011 de vernietigde beslissing dan volledig regulariseert (al was het maar omdat de werken inmiddels – zij het wederrechtelijk – zijn uitgevoerd), dan lijdt verzoeker daar natuurlijk nadeel onder.*

*De vernietigingsprocedure van verzoeker voor de Raad van State was niet zomaar een vrijblijvende juridische oefening, maar beoogde een voor hem onwettige beslissing definitief en met terugwerkende kracht ex tunc en tegenstelbaar erga omnes uit het rechtsverkeer te verwijderen. (...)*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

*“ ...*

*Het eerste middel stelt dat het beroep bij de deputatie wel degelijk ontvankelijk is. Echter wordt op geen enkele wijze aangegeven welke regelgeving de bestreden beslissing zou hebben geschonden, laat staan de wijze waarop deze regelgeving naar het oordeel van verzoekende partij zou zijn geschonden. Er wordt enkel gewezen dat de bestreden beslissing het erga omnes karakter van een vernietigingsarrest van de Raad van State heeft geschonden. Dit is een loutere gratuite verklaring aangezien verzoekende partij niet eens aantoont op welke wijze de bestreden beslissing in strijd zou zijn met het kracht van gewijsde van het opgeworpen arrest. Het feit dat de Raad van State op verzoek van verzoekende partij een vernietiging heeft uitgesproken, ontslaat verzoekende partij niet om de reglementaire vormvereisten na te leven. In dat verband stelt artikel 1 BVR 24 juli 2009 dat het beroepschrift een omschrijving moet omvatten van de hinder of nadelen die men meent te ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De bestreden beslissing stelde echter louter vast dat het beroepschrift daar niet aan beantwoordde. De vermelding in het beroepschrift naar een vernietigingsarrest van de Raad van State kan niet zomaar worden aanzien als een omschrijving van hinder of nadeel in hoofde van verzoekende partij.*

*... ”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Een vernietigingsarrest van de Raad van State heeft gezag van gewijsde en geldt *erga omnes*. De verzoekende partij beroept zich op het vernietigingsarrest dat op haar verzoek is tot stand gekomen om haar belang aan te tonen bij het bestrijden van de regularisatievergunning, die verleend wordt na de vernietiging van de eerder verleende vergunning. Uit de antwoordnota blijkt dat de verwerende partij het middel ook in die zin begrepen heeft.

Het aangevoerde middel is voldoende duidelijk uiteengezet om te kunnen worden begrepen en derhalve ontvankelijk.

2.

De verwerende partij verklaart het administratief beroep van de verzoekende partij onontvankelijk omdat het beroepschrift van de verzoekende partij geen omschrijving bevat van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen, zoals nochtans vereist door artikel 1, §1, tweede lid van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (hierna verder vermeld als het Besluit van 24 juli 2009).

De vereiste van artikel 1, §1, tweede lid van het Besluit van 24 juli 2009 is genomen in uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO en heeft betrekking op de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbende.

Luidens het voormelde artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO kan onder meer elke natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing, administratief beroep instellen bij de deputatie. Op basis van artikel 4.7.25 VCRO kan de Vlaamse Regering “nadere formele en procedureregelen” bepalen voor dit beroep.

Een beroepindiener die een beroep instelt op basis van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO moet aantonen dat hij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden van de vergunningsbeslissing, zodat het voor de verwerende partij voldoende duidelijk is dat hij behoort tot de categorieën van personen die op basis van artikel 4.7.21, §2 VCRO een ontvankelijk beroep kunnen indienen.

De verzoekende partij heeft samen met [REDACTED] het beroep ingesteld als natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden van de verleende stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij betwist niet dat de verzoekende partij en [REDACTED] de bewoners en eigenaars van de aanpalende woning zijn.

Hun beroepschrift verwijst uitdrukkelijk naar het arrest nr. 205.821 van 25 juni 2010 van de Raad van State, waarbij de vergunning die verleend werd op 11 september 2006 voor het verbouwen en uitbreiden van een woning en bouwen van een tuinberging werd vernietigd, op verzoek van de verzoekende partij. Verder bevat het beroepschrift onder meer een verwijzing naar het bezwaar dat werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek en een argumentatie over de onwettigheid van de vergunning, rekening houdend met het voormeld vernietigingsarrest.

Overeenkomstig het toenmalig geldende artikel 19, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kunnen de beroepen tot nietigverklaring voor de Raad van State worden gebracht door elke partij welke doet blijken van een benadeling of van een belang. Uit de vaststelling dat een stedenbouwkundige vergunning is vernietigd door de Raad van State vloeit echter niet automatisch voort dat de partij op wiens verzoek de vernietiging werd uitgesproken, een belanghebbende is die een nadeel ondervindt van een nieuwe vergunningsbeslissing, die na dit vernietigingsarrest wordt genomen.

Uit het geheel van de gegevens die vermeld worden in het beroepschrift, waaronder de verwijzing naar het voormelde vernietigingsarrest, valt evenwel voldoende op te maken dat het aannemelijk is dat de verzoekende partij te beschouwen is als een belanghebbende die hinder of nadelen kan ondervinden van de vergunningsbeslissing. Het vernietigingsmotief in het voormelde arrest heeft betrekking op de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften inzake het doorlopen van de voorgevelbouwlijn van de woning, palend aan de woning van de verzoekende partij. Het voorwerp van het administratief beroep is de regularisatievergunning die verleend wordt voor het verbouwen en uitbreiden van de woning na het vermelde vernietigingsarrest van de Raad van State. Uit de gegevens van de zaak besluit de Raad dat het voorwerp van de regularisatieaanvraag voor de woning identiek is gebleven aan de aanvraag die geleid heeft tot de door de Raad van State vernietigde vergunning.

Vormvereisten, zelfs substantiële, moeten niet omwille van zichzelf worden vervuld, maar omwille van het doel dat zij moeten dienen. Het gegeven dat in dit geval het beroepschrift geen expliciete omschrijving bevat van de hinder en nadelen die de verzoekende partij meent te kunnen ondervinden, neemt niet weg dat uit het beroepschrift wel op summiere maar voldoende wijze blijkt dat de verzoekende partij als buurman en aanpalende eigenaar hinder of nadelen kan

ondervinden van de vergunning voor de verbouwing van de aanpalende woning, die tegen haar woning is aangebouwd.

Op basis van deze gegevens moet worden aangenomen dat uit het beroepschrift en de gegevens van het dossier voldoende duidelijk blijkt dat de verzoekende partij als belanghebbende in de zin van 4.7.21, §2, 2° VCRO te beschouwen is en dus een ontvankelijk beroep kan instellen.

Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 29 september 2011, waarbij het beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 9 augustus 2011 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woning te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED], onontvankelijk wordt verklaard.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 februari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zesde kamer, samengesteld uit:

Karin DE ROO                      voorzitter van de zesde kamer,

met bijstand van

Sofie VAN NOTEN                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Sofie VAN NOTEN

Karin DE ROO