

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0728 van 21 oktober 2014  
in de zaak 1011/1009/A/8/0983

In zake:

■■■■■

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw ■■■■■

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 augustus 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 7 juli 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek van 5 april 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een bestaande schuur/stalling tot 2 woningen.

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

### 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 geen wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 2 september 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 september 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en mevrouw [REDACTED]  
die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

Op 22 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een bestaande schuur/stalling tot 2 woningen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 29 juni 2005 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Verruimd Centrum Diepenbeek’. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 5 april 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert de beslissing als volgt:

“ ...

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften

*Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is een door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, zijnde Verruimd Centrum – Gedeeltelijke Wijziging nr RP 9.90/71011/004.5 dd. 29/06/2005;*

*Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;*

*Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk.(K.B.3/04/1979);*

*Overwegende dat het goed, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, ligt in een woongebied;*

*Overwegende dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);*

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het goed gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, niet binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA;

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de aanvraag hiermee niet in overeenstemming is;

(...)

Beschrijving van de bouwplaats, omgeving en project

- Ruimtelijke context

Het betreft het verbouwen van een bestaande schuur/stalling tot 2 woningen aan de [REDACTED], kadastraal gekend als [REDACTED].

Het perceel is gelegen binnen het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Verruimd Centrum – Gedeeltelijke Wijziging nr RP 9.90/71011/004.5 dd. 29/06/2005;

Volgens het gewestplan is het perceel gelegen in een woongebied.

Het perceel bevindt zich in het centrum van de gemeente, een onmiddellijke omgeving gekenmerkt door één- en meergezinswoningen voornamelijk in gesloten bebouwing, kleinhandelszaken, het seniorenhuis aan de [REDACTED] en de spoorweg aan het station.

Het ontwerp behelst het verbouwen van een bestaande schuur/stalling tot 2 eengezinswoningen.

Deze verbouwing gebeurt binnen het bouwvolume van de bestaande schuur/stalling.

Het volume wordt ingedeeld in 2 wooneenheden waarbij 1 woning zich richt naar de binnenkoer aan de straatzijde en de andere woning zich richt naar de achtertuin.

Voor elk van de woningen wordt een overdekte autostandplaats voorzien in het achtergelegen bestaande bijgebouw, toegankelijk via de bestaande overdekte doorgang.

Watertoets

Overwegende dat het voorliggend project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt wordt. Dat dit gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

- Beoordeling van de aanvraag:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften of met de visie van het geldende BPA

- De bouwdiepte van het bouwgeheel, zijnde 25,64m overschrijdt ruim de maximale bouwdiepte van 15m voor het hoofdgebouw en maximum 5m voor de bijgebouwen en is in strijd met de voorschriften van het geldende BPA. Het inrichten van het bestaande bouwvolume tot woning is slechts toelaatbaar binnen de bebouwbare zone. Een aparte wooneenheid in de tuinzone is niet aanvaardbaar.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaande met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 april 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 juni 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 21 juni 2011 beslist de verwerende partij op 7 juli 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woongebied;*

*dat de woongebieden, overeenkomstig artikel 5 § 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd;*

*dat het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan;*

*Overwegende dat het goed gelegen is binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 29 juni 2005 goedgekeurd B.P.A. Centrum Diepenbeek; dat volgens het bestemmingsplan de eerste 15m van het perceel gelegen is in woonzone (artikel10), de volgende 5m in achterbouwzone (artikel12), de achterliggende zone gelegen is in zone voor hovingen (artikels 13 en 14);*

*dat de zone voor hovingen deels opgenomen is in het onteigeningsplan in functie van de ontwikkeling van het achterliggende gebied; dat de bestaande schuur achter de te herbestemmen schuur en een deel van de bestaande autostaanplaats zich in de te onteigenen zone bevinden; dat de te herbestemmen schuur zelf zich niet in het te onteigenen gedeelte bevindt;*

*dat het goed volgens het beeldregieplan van het B.P.A. de aanvraag gelegen is in hoofdstructuur met historisch geïnspireerd karakter – zone A (artikel 9.2);*

*Overwegende dat de vergunning slechts afgegeven kan worden zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat de B.P.A. voorschriften geacht worden de goede plaatselijke ordening weer te geven, dat de vergunning geweigerd wordt indien er niet op geldige wijze van afgeweken wordt (VCRO artikel 4.3.1).*

*Overwegende dat er door een vergunningverlenend bestuur, na een openbaar onderzoek, slechts beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de perceelsafmeting , de afmeting en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. (VCRO art. 4.4.1);*

*(...)*

*Overwegend dat er geen openbaar onderzoek georganiseerd werd;*

*dat beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften slechts toegelaten kunnen worden na een openbaar onderzoek;*

*Overwegende dat de aanvraag de herbestemming beoogt van de bestaande schuur in*

*twee woongelegenheden;*

*dat de schuur deel uitmaakt van een gebouwengroep rond een binnenkoer van een historische vierkantshoeve;*

*dat de woningen ingericht worden binnen het bestaande volume; dat de bestaande buitenmuren behouden blijven; dat de gevelopeningen zoveel mogelijk behouden worden en voorzien worden van houten schrijnwerk; dat in de voorgevel de oude raamopeningen terug opengemaakt worden en twee ramen bijgeplaatst worden; dat het dak voorzien wordt van een goot en dakvlakramen en bekleed met rustieke pannen; dat de zijgevel rechts bekleed wordt met gevelbepleistering op isolatie (kleur niet vermeld);*

*Overwegende dat het perceel gelegen is in het stedelijk gebied Hasselt-Genk binnen het hoofddorp [REDACTED] (kaart 9) in het bouwblok tussen de [REDACTED] en het spoor; dat er door de gemeente [REDACTED] een duidelijke visie geformuleerd werd met betrekking tot dit gebied; dat het gebied tussen de [REDACTED] en de spoorweg in het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan van 2006 aangeduid wordt als prioritair te ontwikkelen stedelijk gebied (GRSP, richtinggevend deel, kaart 25 en 26) en hefboomprojectzone (GRSP, richtinggevend deel, kaart 11) waarin de [REDACTED] gelegen is binnen de commerciële perimeter horende bij het winkelstratencentrum van [REDACTED] (GRSP, richtinggevend deel);*

*Overwegende dat het BPA van 29 juni 2005 het juridisch kader weergeeft voor de verdere ontwikkeling van het gebied; dat de [REDACTED] op het beeldregieplan opgenomen wordt als hoofdstructuur met historisch geïnspireerd karakter – zone A (artikel 9.1) voor aaneengesloten bebouwing met een bouwdiepte van 15m +5m, drie bouwlagen en hellend dak; dat op de hoek met het spoor zelfs een terugliggende vierde bouwlaag voorzien wordt;*

*Overwegende dat het deel van de bestaande schuur dat herbestemd wordt naar woning 2 niet in overeenstemming is met de bestemmingzone volgens het BPA nl. ‘achterbouwzone’ en ‘zone voor hovingen’; dat er door een vergunningverlenend bestuur geen afwijkingen toegestaan kunnen worden op de bestemming;*

*Overwegende dat hoewel de bestaande overdekte autostaanplaats en de bestaande achterliggende schuur geen deel uitmaakt van deze aanvraag, hier toch opgemerkt dient te worden dat ze niet kunnen geregulariseerd worden omwille van de ligging in het onteigeningsplan van het BPA;*

*Overwegende dat de ontworpen woningen van het type grondgebonden ééngezinswoningen zijn met één bouwlaag en hellend dak en volledig noord georiënteerd zijn; dat privatieve buitenruimte horende bij een grondgebonden woning ontbreekt en dat door het inplanen van de parkeerplaatsen achter de woningen de beschikbare gemeenschappelijke buitenruimte niet goed benut wordt;*

*Overwegende dat de bekleding van de zijgevel met pleisterwerk en het voorzien van de twee extra badkamerramen op de verdieping de beeldwaarde van de bestaande schuur aantasten;*

*dat behoud en herbestemming van deze schuur enkel te verantwoorden is mits het behoud van de beeldwaarde;*

*Overwegende dat omwille van de bestaande goot evenwijdig met de laterale perceelsgrens het aangevraagde tevens een beperking van de verdichtingsmogelijkheden op het aanpalende perceel inhoudt; dat er op het aanpalend perceel gebouwd zal dienen te worden in halfopen bouwvorm in plaats van gesloten;*

*Overwegende dat het herbestemmen van de bestaande schuur in zijn huidige vorm niet verenigbaar is met de juridische voorschriften van het BPA en met de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied;  
dat het herbestemmen van de bestaande schuur wel overwogen kan worden na het uitwerken van een totaalvisie met inbegrip van de bebouwing op het linkerperceel, de te realiseren verdichting en de te voorziene privatieve buitenruimte bij elke woning;*

*Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden;  
dat de vergunning niet kan worden verleend.*

*Gehoord het verslag van ████████, lid van het college;*

#### **BESLUIT**

*Artikel 1 Het door de heer ████████, namens de heer ████████ ingesteld beroep wordt niet ingewilligd.*

*Vervolgens wordt aan de heer ████████ geen stedenbouwkundige vergunning verleend voor de op het bijgaande plannen aangeduide werken.*

*De stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

##### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het ingediende beroep tot vernietiging en stelt in dat verband het volgende:

*“ ...*

##### *1. Het geregulariseerd verzoekschrift moet uit de debatten worden geweerd*

*Uit informatie die ons door de verzoekende partij werd bezorgd, blijkt dat de griffie van uw Raad de verzoekende partij de kans heeft gegeven om het verzoekschrift te regulariseren.*

*Meer bepaald werden op de bijlage bij de brief van 29 augustus 2011 van de griffie van uw Raad aan de verzoekende partij volgende gegevens aangevinkt:*

*“5°, a) een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;*

*5°, b) een omschrijving van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden”.*

*De griffie van uw Raad was blijkbaar van mening dat in het verzoekschrift geen middel te bespeuren was.*

*Ons college meent echter dat het ontbreken van een middel niet kan geregulariseerd worden.*

*Artikel 4.8.16 § 3 lid 1 VCRO luidt immers als volgt :  
(...)*

*Artikel 4.8.17 § 2 VCRO bepaalt vervolgens:*

*(...)*

*Ons college is van oordeel dat een regularisatie van het oorspronkelijke verzoekschrift zoals bedoeld in artikel 4.8.17 § 2 VCRO, uitsluitend betrekking kan hebben op de 'vorm' in de zin van artikel 4.8.16 § 3 lid 1 VCRO dat bepaalt 'De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift', dan wel in de zin van artikel 4.8.16 § 3 lid 2 VCRO dat bepaalt 'Het verzoekschrift wordt ondertekend door de partij, gedagtekend ', en geenszins kan slaan op de overige bepalingen van artikel 4.8.16 § 3 lid 2, 1°-5° VCRO, minstens niet kan slaan op de bepaling van artikel 4.8.16 § 3 lid 2, 5° VCRO, hetgeen in casu echter wél het geval blijkt te zijn.*

*Ter verantwoording doet ons college het volgende gelden :*

*1) Bij gebrek aan parlementaire voorbereiding ter verduidelijking, is het aangewezen om terug te grijpen naar de 'gangbare' betekenis van de gebruikte bewoordingen, conform het VAN DALE woordenboek.*

*Het begrip 'vorm', zoals gebruikt in artikel 4.8.16 § 3 lid 1 VCRO, moet worden onderscheiden van het begrip 'inhoud'.*

*Het begrip 'vorm' wordt door het woordenboek VAN DALE (editie 1999) gedefinieerd als :*

*1) attribueert der dingen waardoor zij op zichzelf zicht – of tastbaar of visueel voorstelbaar zijn, 2) uiterlijke gedaante van concrete zaken, 3) wijze waarop iets gerealiseerd is, manier waarop een inhoud, een idee uitgedrukt is, 4) homogene veelterm, 5) de juiste gestalte die iets hebben moet, de vereiste inrichting of samenstelling, 6) optimale (lichamelijke) conditie, 7) vaste gedraging in het maatschappelijk verkeer, 8) gedaante waaronder een woord naar de verbuiging of vervoeging kan optreden, 9) voorwerp waarmee men vormt, een zekere vorm geeft, 10) het zetsel, in een raam verenigd, dat aldus uitgedrukt wordt.*

*Het begrip 'inhoud' wordt door het woordenboek VAN DALE (editie 1999) gedefinieerd als :*

*1) de hoeveelheid ruimte die binnen de grenzen van een lichaam begrepen is, 2) de in een maat uitgedrukte hoeveelheid ruimte die iets omvat, 3) dat wat in iets geborgen is, waarmee het gevuld is, 4) alles wat in een boek, geschrift, redevoering en in 't algemeen in een taaluiting begrepen is, datgene wat erin wordt meegedeeld, waar het over gaat, 5) overzicht of lijst van onderwerpen die in een boek zijn behandeld, respectievelijk van de hoofdstukken waarin het is verdeeld.*

*Voortgaande op de vermelde invulling conform het VAN DALE woordenboek, moet worden vastgesteld dat met het begrip 'vorm' wordt verwezen naar 'de uiterlijke gedaante', de 'juiste gestalte', 'het voorwerp waarmee men een zekere vorm geeft' waarin het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen moet worden ingediend.*

*Dit slaat dan ook in concreto op het indienen van het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in de vorm van een 'verzoekschrift' in de zin van artikel 4.8.16 § 3 lid 1 VCRO, dan wel in de vorm van een 'verzoekschrift ondertekend door de partij en gedagtekend' in de zin van artikel 4.8.16 § 3 lid 2 VCRO.*

*Gelet op wat hierboven wordt vermeld moet dan ook worden besloten dat de regularisatie betreffende de 'vormen' vermeld in artikel 4.8.16 § 3 VCRO, uitsluitend betrekking kan hebben op de 'vorm' in de zin van artikel 4.8.16 § 3 lid 1 VCRO dat bepaalt 'De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift', dan wel in de zin van artikel 4.8.16 § 3 lid 2*

*VCRO dat bepaalt 'Het verzoekschrift wordt ondertekend door de partij, gedagtekend', en geenszins kan slaan op de overige bepalingen van artikel 4.8.16 § 3 lid 2, 1°-5° VCRO, minstens niet kan slaan op de bepaling van artikel 4.8.16 § 3 lid 2, 5° VCRO, hetgeen in casu echter wél het geval blijkt te zijn.*

*2) Een andersluidende interpretatie druist in tegen enerzijds de "vervaltermijn" waarbinnen beroepen volgens artikel 4.8.16, §2 VCRO bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen moeten worden ingediend (toen nog 30 dagen), termijn welke van openbare orde is, en anderzijds de door de decreetgever vooropgestelde grondwettelijke doelstelling van het scheppen van rechtszekerheid die tot uiting komt in de vooropgestelde 'snelheid van de procedure' zoals verwoord in de parlementaire voorbereidingen (Parl.St., VI. Parl., stuk 2011 (2008-2009), - nr 1, p. 204 e.v.).*

*1° aangaande het openbare orde-karakter van de vervaltermijn waarbinnen beroepen volgens artikel 4.8.16, §2 VCRO bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen moeten worden ingediend*

*Een vervaltermijn impliceert dat het verstrijken van de termijn automatisch aanleiding geeft tot het verval van recht en is van openbare orde.*

*Het openbare orde- karakter van de vervaltermijn waarbinnen beroepen volgens artikel 4.8.16, §2 VCRO bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen moeten worden ingediend, impliceert dan ook dat uitzonderingen hierop, restrictief moeten worden opgevat.*

*2° aangaande de door de decreetgever vooropgestelde grondwettelijke doelstelling van het scheppen van rechtszekerheid*

*Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat bij het opstellen van het decreet werd vertrokken vanuit twee doelstellingen (Parl.St., VI. Parl., stuk 2011 (2008-2009) nr. 1, p. 204, randnr. 590).*

*Eenzijds moet elke belanghebbende kunnen opkomen tegen schadeberokkenende vergunningsbetwistingen, hetgeen wordt beschouwd als een fundamenteel basisrecht in een democratische rechtsstaat.*

*Anderzijds mag niet worden voorbijgegaan aan het feit dat rechtsonzekerheid omtrent de vergunbaarheid van een constructie onmiddellijk raakt aan de eigendomsordening.*

*Teneinde te voldoen aan de vermelde doelstellingen, werd dan ook een proceduretermijn voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen voorop gesteld van 'ruim drie maanden' (id., p. 205, randnr. 591).*

*Teneinde in overeenstemming te zijn met de vermelde twee doelstellingen, moet de regularisatiemogelijkheid in de zin van art. 4.8.17 § 2 VCRO, dan ook restrictief worden geïnterpreteerd.*

*Een regularisatie van de inhoudelijke bepalingen van het beroepsverzoekschrift in de zin van artikel 4.8.16 § 3 lid 2, 1°-5° VCRO, strookt niet met een restrictieve interpretatie van de regularisatiemogelijkheid.*

*3) Ten derde moet worden gewezen op het arrest nr. S/2011/122 van 28 september 2011 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 2011/267/SA/3/438 waarin de Raad zich uitspreekt over de regularisatiemogelijkheid in de zin van artikel 4.8.17 § 2 VCRO.*



*In dit arrest wordt gesteld dat het initieel ingediende verzoekschrift moet aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van het beroep en van de middelen waarop het beroep steunt. Daarnaast wordt uitdrukkelijk gesteld dat de mogelijkheid tot regularisatie niet oneigenlijk mag worden aangewend om de facto een volledig herwerkt dan wel nieuw verzoekschrift in te dienen. Het tweede verzoekschrift werd als strijdig met artikel 4.8.17 § 2 VCRO uit de debatten geweerd. Uw Raad sloeg enkel acht op het eerste verzoekschrift aangevuld met de door uw Raad opgevraagde beslissing om in rechte op te treden.*

*Met dit arrest bevestigde uw Raad in feite het door ons college ingenomen standpunt dat een herwerking van het oorspronkelijke verzoekschrift op het vlak van de omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur dan wel de omschrijving van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden (zoals bepaald in artikel 4.8.16 § 3,5° VCRO) onverenigbaar is met de concrete invulling van artikel 4.8.17 § 2 VCRO.*

*Het geregulariseerd verzoekschrift moet dan ook uit de debatten worden geweerd.*

*2. Het verzoekschrift beantwoordt niet aan de ontvankelijkheidseisen van artikel 4.8.16 § 3 VCRO.*

*Overeenkomstig artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO moet een verzoekschrift een omschrijving bevatten van:*

- “a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur,*
- b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden”.*

*Echter, zoals uw griffie reeds vaststelde, worden in het verzoekschrift tot nietigverklaring door de verzoekende partij geen middelen aangevoerd tegen de beslissing van ons college. Er kan in het verzoekschrift inderdaad niets ontwaard worden wat ook maar enigszins als een ontvankelijk middel kan worden beschouwd in de zin van voormelde bepaling.*

*Het verzoekschrift bevat onder het luik ‘in rechte’ met name volgende passages:*

- “Het weigeringsbesluit van de burgemeester en schepenen heeft enkel betrekking op de achterste woongelegenheden en maakt geen enkele melding van het beeldregieplan – zone A: 3 bouwlagen en hellend dak. De huidige verschijningsvorm is bijgevolg acceptabel. Zodoende dient de volledige vierkantshoeve te worden gesloopt en vervangen door appartementsbouw – zone A: 3 bouwlagen en hellend dak.”*

*Hier doet de verzoekende partij een aantal vaststellingen, nota bene n.a.v. het besluit van het college van burgemeester en schepenen en niet dat van ons college. Uit de formulering lijkt louter te kunnen worden afgeleid dat de verzoekende het oneens is met de bepalingen van het BPA. Dit betreft geenszins een ontvankelijk middel in de zin van 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.*

- “Gezien het authentieke en beeldbepalend karakter van het patrimonium dient best een advies van het historisch onroerend erfgoed ingewonnen te worden.”*

*De bewering van verzoekende partij dat 'best' een advies van het historisch erfgoed moet worden is een loutere vrijblijvende bewering die geenszins als ontvankelijk middel in de zin van 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO kan beschouwd worden.*

*De betreffende vierkantshoeve is bovendien geen beschermde constructie, zodat artikel 4.4.6. VCRO geenszins speelt.*

- *“Om tegemoet te komen aan de bezwaren in het weigeringsbesluit van de bestendige Deputatie worden onderstaande maatregelen voorgesteld: (...) Indien noodzakelijk en in geval van een gunstige beslissing zullen aangepaste bouwplannen worden opgemaakt en ter goedkeuring worden toegestuurd.”*

*De verzoekende partij blijkt hier uw Raad als een bijkomend administratief beroepsorgaan te beschouwen dat op basis van gewijzigde plannen/voorwaarden alsnog een vergunning zou kunnen verlenen. Hiervoor bestaat echter geen enkele rechtsgrond.*

*In deze passages lijkt de verzoekende partij bovendien te erkennen dat het weigeringsbesluit van ons college volkomen terecht was, in die mate lijkt de verzoekende partij dan ook geen belang te hebben bij de vernietiging ervan.*

- *De verzoekende partij concludeert: “We zijn van mening dat de voorgestelde bestemmingswijziging de bestaande toestand respecteert, de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt en ingepast blijft en is in zijn onmiddellijke omgeving”.*

*De verzoekende partij beperkt zich hier tot een loutere mening en reikt geen concrete elementen aan waarom de bestreden beslissing onregelmatig zou zijn.*

*De verzoekende partijen lijken de Raad dan ook te willen bewegen tot een opportuniteitsoordeel waarvoor uw Raad niet bevoegd is (Raad voor Vergunningsbetwistingen, arrest nr. A/2011/0131 van 14 september 2011 in de zaak 2009/0087/A/3/0191, Raad voor Vergunningsbetwistingen, arrest nr. A/2011/0099 van 12 juli 2011 in de zaak 2010/0167/SA/2/0147).*

*Gelet op het gebrek aan ontvankelijk middel is het verzoekschrift onontvankelijk.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert niet, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de vormvoorschriften zoals deze zijn voorgeschreven door de VCRO niet zijn nageleefd.

2.

Een middel moet overeenkomstig de bewoordingen van artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij werd geschonden.

3.

De Raad stelt vast dat het oorspronkelijk ingediende verzoekschrift louter een opsomming bevat van nieuwe voorstellen tot aanpassing van het ingediende project teneinde dit in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. De verzoekende partij verwoordt dit als volgt:

“ ...

*Om tegemoet te komen aan de bezwaren in het weigeringsbesluit van de Bestendige Deputatie worden onderstaande maatregelen voorgesteld:*

*(...)*

*Indien noodzakelijk en in geval van een gunstige beslissing zullen aangepaste bouwplannen worden opgemaakt en ter goedkeuring worden toegestuurd.*

*...”*

Hieruit blijkt dat de verzoekende partij met het formuleren van haar grieven enkel aanstuurt op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar nagestreefde stedenbouwkundige vergunning, terwijl ze zelf geen specifiek geschonden regelgeving aanduidt, noch aangeeft waarom of op welke wijze de bestreden beslissing een schending zou inhouden van enige specifieke rechtsregel.

Het geregulariseerd verzoekschrift ingediend door de verzoekende partij na ontvangst van het verzoek tot regularisatie vanwege de griffie van de Raad, bevat evenmin een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De verzoekende partij stelt in haar geregulariseerd verzoekschrift het volgende:

“ ...

*5°a) Een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;*

*Het voorliggend project is op volgende punten niet in overeenstemming met het B.P.A. Verruimd Centrum Diepenbeek-goedgekeurd op 29 juni 2005:.*

*Art. 10-Woonzone C1-bouwdiepte: B.P.A. voorziet maximum 15 m voor de hoofdbouwzone en 5 m voor de achterbouwzone.*

*Art. 12-Achteruitbouwzone-hoogte B.P.A. voorziet maximum een bouwlaag, platte daken zijn verplicht.*

*5°b) Een omschrijving van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.*

*We wensen de historische site van de bestaande schuur over zijn hoogte met zijn volledige lengte van 25 m te bewaren.*

*Om tegemoet te komen aan het weigeringsbesluit zullen we aan volgende opmerkingen voldoen:*

- Het voorziene gevelpleisterwerk op isolatie vervalt. Het bestaande parament zal worden uitgesleten en heropgevoegd.*
- De twee extra badkamerramen (dakvlakramen) worden weggelaten.*
- De voorziene overdekte autobergplaatsen zullen worden heringeplant op een andere plaats als open standplaatsen achter het bestaande hoofdgebouw (woning).*

*...”*

Anders dan de verwerende partij, die haar beslissing neemt als orgaan van actief bestuur en vergunningverlenend bestuursorgaan, oordeelt de Raad als administratief rechtscollege. Bij de uitoefening van het hem opgedragen legaliteitstoezicht kan de Raad enkel nagaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

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

- Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 oktober 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

RvVb - 12