

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0180 van 30 november 2011
in de zaak 2010/0530/A/3/0499

In zake:

■■■■■

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1 ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan BALLY
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 16 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lint van 25 januari 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleend voor het bouwen van een woning.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend. Zij heeft wel een administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota, noch een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, in persoon en [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partij, de tussenkomende partijen in persoon en advocaat Karolien BULKMANS die loco advocaat Johan BALLY verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

[REDACTED] en [REDACTED] vragen met een op 7 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 26 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 25 maart 2008 wordt door de gemeente Lint een stedenbouwkundig attest afgeleverd waarbij wordt gesteld dat het perceel bouwgrond, voorwerp van de aanvraag, in aanmerking komt voor het bouwen van een kopwoning op de linker perceelsgrens, en het gabarit dient aangepast te worden aan de naastgelegen woning – [REDACTED].

Op 20 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lint een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een woning”*.

De aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning in halfopen bebouwing op een perceel met een breedte van ongeveer 12 meter. De woning heeft een gevelbreedte van 9 meter en een bouwdiepte van 13 meter over beide bouwlagen zodat de bouwhoogte van zowel voor- als achtergevel 6 meter bedraagt.

De aanpalende eengezinswoning links te [REDACTED], waar tegenaan dient gebouwd te worden, heeft één bouwlaag, een zolderlaag onder hellend dak en een bouwdiepte van 10 meter.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De aanvraag dient niet openbaar gemaakt te worden. Evenwel is een beperkte bekendmaking gehouden om reden dat de aangevraagde bouwwerken sterk verschillen van het gabarit van de links naastgelegen woning.

Tijdens deze periode van beperkte bekendmaking werd door de verzoekende partij, wonende te [REDACTED], een bezwaarschrift ingediend handelend over de voorziene uitbouw tot 13 meter diep.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lint weigert op 25 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Een uitbouw, zoals gevraagd door [REDACTED] kan enkel worden toegestaan mits het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de betrokken buur.

Na verschillende bemiddelingspogingen tussen beide partijen is er geen akkoord uit de bus gekomen.

Vermits er geen akkoord van de betrokken buur kan bekomen worden dient de voorliggende aanvraag te worden geweigerd.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkommende partijen op 20 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lint bevestigt naar aanleiding van het administratief beroep in zitting van 15 maart 2010 haar ongunstig standpunt van 25 januari 2010.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarde dat de scheimuur aan gebuurzijde met een kwalitatief en esthetisch materiaal afgewerkt wordt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar merkt hierbij aanvullend nog op dat:

“ ...

- De woning heeft een bouwdiepte en bouwhoogte die de algemeen aanvaarde normen niet overschrijden;

- Het perceel is afdoende groot, de draagkracht ervan wordt niet overschreden;

- Het bouwen op het perceel volgens gabarit van de relatief kleine aanpalende woning links zou de beide percelen hypothekeren.

- Door de oriëntatie van de percelen is de hinder van de scheimuur naar de linker buur toe zeer beperkt;

...”

Na de hoorzitting van 6 april 2010, beslist de verwerende partij op 8 april 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij overweegt hierbij het volgende:

“
...

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied. De woongebieden zijn bestemd 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 sociaalculturele 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.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Het betreft een eengezinswoning in half open bebouwing die links op het perceel dient ingeplant te worden, grenzend aan een reeds bestaande eengezinswoning.

De bestaande woning heeft een totale bouwdiepte van 10 meter en bestaat uit een gelijkvloerse verdieping en een bouwlaag onder hellend dak. Deze woning heeft een kroonlijsthoogte van 3,70 meter. De geplande woning heeft een kroonlijsthoogte van 6 meter zowel aan de voor- als aan de achtergevel en een totale bouwdiepte van 13 meter, hetgeen drie meter dieper is dan de aanpalende woning.

Het gevolg is dat de nieuwe woning een totaal ander gabarit vertoont dan de bestaande aanpalende woning. Door dit verschil in bouwhoogte en bouwdiepte ontstaat een blinde scheimuur aan de zijde van de buur van 3 meter diep en 6 meter hoog. Omdat de buurvrouw met deze situatie niet akkoord kan gaan wordt de vergunning door de gemeente geweigerd.

Op zich is de aanvraag aanvaardbaar: de bouwdiepte van de nieuwe woning bedraagt 13 meter hetgeen ruim onder de aanvaardbare norm is (17 meter op het gelijkvloers en 13 meter op de verdieping). De woning is niet overdreven groot, de draagkracht van het perceel wordt niet overschreden. De omgeving wordt gekenmerkt door woningen in halfopen en open bebouwing met gelijkaardige of grotere afmetingen.

De aanpalende woning is een relatief kleine woning met slechts een bouwlaag. Wanneer deze woning bepalend wordt voor wat er op het aanpalende perceel gebouwd wordt zal dit later ook omgekeerd zo zijn. Wanneer de linker buur ooit diens bestaande woning wenst uit te breiden zal dit ook niet mogelijk zijn omwille van de buur rechts, die zich ook aan het gabarit moest houden.

Het allerbeste, huidige gabarit hypothekeert zodoende beide percelen en verhindert dat er woningen met twee volwaardige woonlagen en met een grotere bouwdiepte dan 10 meter, kunnen opgetrokken worden.

Wat de lichtinval betreft, zal deze scheimuur relatief weinig hinder opleveren voor de linksaanpalende buur, omwille van de oriëntatie van de percelen (noordnoordoost).

Vanuit bovenstaand standpunt kan geconcludeerd worden dat de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is en dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt, op voorwaarde dat de scheimuur aan gebuurzijde met een kwalitatief en esthetisch ogend materiaal wordt afgewerkt.

Op 25 maart 2008 werd een stedenbouwkundig attest afgeleverd, waarin werd gesteld dat het perceel bouwgrond in aanmerking komt voor het bouwen van een kopwoning op de linker perceelsgrens. Het gabariet dient aangepast aan de naastgelegen woning, [REDACTED]. Dit attest vervalt echter na twee jaar. Bovendien gaf de gemeente tijdens de hoorzitting te kennen dat zij zich wel kunnen vinden in huidige aanvraag.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door een regenwaterput van 500 liter.

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard op voorwaarde dat de scheimuur aan gebuurzijde met een kwalitatief en esthetisch ogend materiaal wordt afgewerkt

...

Dit is de bestreden beslissing.

Op vraag van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LINT, dat opmerkte dat de zinsnede ‘*Bovendien gaf de gemeente tijdens de hoorzitting te kennen dat zij zich wel kunnen vinden in huidige aanvraag*’, zoals vervat in de eerste versie van de bestreden beslissing, niet overeenstemde met haar standpunt, werd vermelde materiële vergissing door de verwerende partij rechtgezet. De tweede, verbeterde versie van de bestreden beslissing werd opnieuw aan alle partijen betekend.

Met een ter post aangetekende zending van 2 juni 2010 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LINT eveneens een vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld bij de Raad. Vermeld beroep, gekend bij de Raad onder het nummer 2010/0481/A/3/0456, werd met een arrest van 14 september 2011 (nr. A/2011/0129) verworpen als ongegrond.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij houdt voor dat de bestreden beslissing pas op 22 mei 2010 werd aangeplakt zodat het voorliggende beroep in toepassing van artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO tijdig werd ingediend. Noch de verwerende partij, bij gebrek aan een antwoordnota, noch de tussenkomende partijen betwisten de bewering van de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij als derde niet betekend. Zij kon er pas kennis van nemen door de aanplakking ervan op het terrein. De verzoekende partij houdt voor dat de bestreden beslissing pas op 22 mei 2010 werd aangeplakt.

Hoewel een attest van aanplakking overeenkomstig artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO, zoals dit destijds gold, op eenvoudig verzoek door elke belanghebbende kan worden aangevraagd, legt de verzoekende partij geen dergelijk attest voor. Uit het administratief dossier blijkt enkel dat de bestreden beslissing aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lint werd overgemaakt met een aangetekende zending van 4 mei 2010 en door het college van burgemeester en schepenen in ontvangst genomen op 5 mei 2010.

Gezien de tijdigheid van het verzoekschrift zelf niet betwist wordt, de Raad wijst hiertoe in het bijzonder op de repliek van de tussenkomende partij op het tweede middel van de verzoekende partij (zie onderdeel VI.B. van dit arrest) en bij gebreke aan concrete gegevens, is de Raad van oordeel dat het door de verzoekende partij bij aangetekende zending van 16 juni 2010 ingediend beroep als tijdig dient te worden aangemerkt.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partijen niet betwisten dat de verzoekende partij de bewoonster is van de naastliggende woning. De Raad stelt daarnaast vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift bij de uiteenzetting van de feiten en de middelen voldoende aannemelijk maakt dat zij als bewoonster van het naastliggende pand zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen (een vermindering aan lichtinval als gevolg van de op te richten scheidingsmuur) kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen worden in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De verzoekende partij beschikt derhalve over het rechtens vereiste belang overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de middelen die de verzoekende partij ter staving van haar beroep inroept. De tussenkomende partijen stellen dat in geen van beide middelen, in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a en b VCRO, een omschrijving wordt gegeven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat evenmin wordt verduidelijkt op welke wijze vermelde regelgeving, voorschriften of beginselen worden geschonden.

De verzoekende partij betwist als zou haar verzoekschrift artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO schenden. Zij meent dat haar verzoekschrift een duidelijke uiteenzetting, zowel in feite als in rechte, bevat.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partijen, door de ontvankelijkheid van de beide door de verzoekende partij ingeroepen middelen te betwisten, in de praktijk de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep op zich betwist.

2.

De Raad is evenwel van oordeel dat minstens één ontvankelijk middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO kan volstaan om tot de ontvankelijkheid van een beroep conform vermeld bepaling te kunnen besluiten worden.

Zoals hierna, in onderdeel VI.B. van huidig arrest, wordt vastgesteld, heeft de verzoekende partij minstens één ontvankelijk middel, meer specifiek het tweede middel, opgeworpen zodat artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO niet nuttig kan worden aangewend om tot de onontvankelijkheid van het voorliggende beroep te besluiten.

De exceptie, in zoverre de onontvankelijkheid van het gehele beroep wordt gesuggereerd, kan dan ook niet aangenomen worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleent voor het oprichten van een woning met een totaal ander gabarit dan haar woning terwijl ‘de voorschriften’ bepalen dat de gevelhoogte en de dakvorm van haar woning dienden gevolgd te worden. De verzoekende partij wijst hierbij tegelijk op het feit dat ‘de voorschriften’ tevens bepalen dat eventuele afwijkingen enkel kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat zij haar toestemming geeft en dat zij een dergelijke toestemming niet heeft gegeven.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota neergelegd en derhalve niet geantwoord op dit middel.

De tussenkomen partijen werpen met betrekking tot de ontvankelijkheid van het eerste middel volgende exceptie op:

“ ...

20. Verzoekster voert in haar verzoekschrift volgend “middel” aan:

“De nieuwe te bouwen woning vertoont een totaal ander gabarit dan mijn bestaande woning. Dit kan volgens de voorschriften enkel met mijn toestemming”

21. Door te verwijzen naar zogenaamde voorschriften tracht zij zodoende verwarring te creëren. Hoewel zij spreekt over voorschriften, bedoelt zij in feite een eigenhandig opgestelde verklaring. Deze verklaring werd door verzoekster opgesteld en bevat een schriftelijke goedkeuring van de rechtsvoorganger van tussenkomen partijen om verzoekster een afwijking toe te laten op de normale gangbare stedenbouwkundige voorschriften.

22. Tussenkomen partijen wensen echter te benadrukken dat de waarde van deze verklaring betrekking heeft op burgerlijke rechten zodat deze in huidig geding terzake niet dienend is. In het verzoekschrift tracht verzoekster te doen uitschijnen dat deze verklaring de voorschriften betreft waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze zienswijze kan niet worden gevolgd en is bovendien verwarrend. Voormelde verklaring bevat een verbintenis tussen (voorgangers) van partijen en geldt dan ook enkel inter partes. In geen geval is de vergunningverlenende overheid gebonden door deze verklaring. Noch minder kan deze verklaring als voorschrift gelden voor het toekennen van deze verklaring.

23. Het gaat dan ook niet op te stellen dat de vergunningverlenende bepaalde regelgeving geschonden lijkt te hebben nu verzoekster hiervoor verwijst naar deze verklaring.

24. Het verzoekschrift bevat geen omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

25. Er is voldoende rechtspraak van de Raad van State voorhanden dat stelt dat een middel voldoende duidelijk dient te zijn. Het volstaat niet dat het verzoekschrift een aantal grieven bevat. Deze grieven moeten bovendien een voldoende coherent, eenduidig en gestructureerd karakter vertonen om als ontvankelijk middel te worden aangehouden. Wanneer het onmogelijk is de juiste toedracht van het middel vast te stellen, zal het als niet ontvankelijk verworpen worden.

26. De raad heeft in verband met de vereiste dat het middel voldoende duidelijk geformuleerd moet zijn in een arrest van 20 oktober 1981 onder meer het volgende geoordeeld:

“Dat een vordering kan worden toegewezen indien (...) wat het middel is op grond waarvan hij de vernietiging van een bepaalde beslissing vordert, m.a.w. waarin precies, volgens hem, de overtreding van die rechtsregel bestaat, “voldoende duidelijk” betekende dat men geen veronderstellingen over de juiste bedoeling van de verzoeker moet gaan maken”.

27. *In onderhavig geval werd geenszins nader verklaard waarin precies de overtreding van de rechtsregels en beginselen bestaan. In tegendeel, er werd een onsamenhangend middel gecreëerd waarin nagelaten werd de schendingen van voormeld artikel en voormelde beginselen nader te verduidelijken.*

28. *Verzoekster laat na te bepalen waarin de schending met voormeld artikel zou bestaan.*

29. *Het is voor tussenkomende partijen dan ook onmogelijk om een deftig verweer hierop te kunnen voeren. Onduidelijk geformuleerde middelen worden hierdoor afgewezen.*

Het verzoekschrift voldoet niet aan de voorschriften bepaald in art. 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Alleen al om deze reden is het eerste middel onontvankelijk.

...

3.

Zoals hoger reeds aangegeven heeft de verzoekende partij ter zitting geantwoord dat het eerste middel voldoende duidelijk is en bijgevolg als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO moet aangemerkt worden.

Beoordeling door de Raad

1.

Met de tussenkomende partijen stelt de Raad vast dat wat de verzoekende partij omschrijft als ‘de voorschriften’ in feite een zuiver private overeenkomst, afgesloten tussen de verzoekende partij en de vorige eigenares van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is.

Onverminderd hetgeen wordt bepaald in artikel 4.2.22, §1 VCRO, kan de verzoekende partij zich, in het bijzonder in het licht van de toepassing van artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a VCRO, niet met goed gevolg steunen, minstens niet kennelijk zonder meer, op een louter private overeenkomst om de wettigheid van de bestreden beslissing in vraag te stellen en vermelde beslissing desgevallend op grond hiervan vernietigd te zien worden.

2.

Zelfs al zou de Raad aannemen dat wat de verzoekende partij omschrijft als ‘de voorschriften’, nog los van de vaststelling dat zij werden opgenomen in een private overeenkomst, tevens kan gekaderd worden in de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, meer specifiek gelet op de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO bedoelde beginselen, dan nog toont de verzoekende partij geenszins aan in welke mate ‘de voorschriften’ exemplarisch zijn voor de in de omgeving bestaande toestand. Uit de door de tussenkomende partijen neergelegde stukken blijkt zelfs veeleer het tegendeel.

3.

Het middel is onontvankelijk.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel voert de verzoekende partij aan dat niet de volledige bestreden beslissing werd aangeplakt en dat vermelde aanplakking niet is aangeplakt '*...binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de beslissing...*'.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota neergelegd en derhalve niet geantwoord op dit middel.

De tussenkomende partijen antwoorden vooreerst door te stellen dat de verzoekende partij, in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO, niet aanduidt welke rechtsregel precies werd geschonden en dat het middel daarom onontvankelijk is.

Vervolgens wijzen de tussenkomende partijen op het feit dat de verzoekende partij niet aantoont dat in deze de termijn waarbinnen tot aanplakking diende overgegaan te worden, werd overschreden.

De tussenkomende partijen besluiten met de opmerking dat de verzoekende partij geen schade kan invoeren op grond van een vermeende laattijdige aanplakking. Volgens de tussenkomende partijen heeft de verzoekende partij dan ook geen belang bij het middel aangezien zij tijdig haar beroepsmogelijkheid heeft kunnen uitputten en de kans heeft gekregen haar verdediging grondig voor te breiden.

3.

Ook met betrekking tot het tweede middel heeft de verzoekende partij ter zitting geantwoord dat het middel voldoende duidelijk is en bijgevolg als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO moet aangemerkt worden.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat de tussenkomende partijen niet kunnen bijgetreden worden in hun exceptie dat het tweede middel onontvankelijk is wegens een schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Ondanks het gemaakte voorbehoud, blijkt uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partijen ten overvloede dat zij de door de verzoekende partij geschonden geachte rechtsregel zeer precies konden duiden en hierop vervolgens hun verweer hebben georganiseerd.

2.

De tussenkomende partijen kunnen evenmin gevolgd worden waar zij stellen dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij het middel en dit niet in het minst nu het tweede middel niet los kan gezien worden met de beoordeling van de tijdigheid van het voorliggende beroep.

Voorgaande vaststelling verhindert evenwel niet dat de Raad met de tussenkomende partijen van oordeel is dat de eventuele overschrijding van de termijn vervat in artikel 4.7.23, §4 VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat de bestreden beslissing diende aangeplakt te worden, niet wordt gesanctioneerd en bijgevolg op zich geenszins kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. De aanplakking van de bestreden beslissing heeft enkel tot doel de decretaal voorgeschreven ruchtbaarheid aan de bestreden beslissing te geven en is enkel relevant voor de berekening en het doen aanvangen van de in artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO bedoelde termijn.

De gebeurlijke schending van artikel 4.7.23, §4 VCRO of de gebrekkige aanplakking van de bestreden beslissing kan dan ook enkel aanleiding geven tot het niet of later aanvangen van de in artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO bedoelde termijn.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is in de aangegeven mate ontvankelijk, doch ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 november 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER