

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0491 van 21 november 2012
in de zaak 1112/0531/A/4/0471

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christophe COEN
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 210A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katharina ERARD
kantoor houdende te 1703 Schepdaal, Oudstrijdersstraat 30
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 14 maart 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 26 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem van 24 oktober 2011, onontvankelijk verklaard.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem heeft op 24 oktober 2011 aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een garage met hobbyruimte.

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 heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe COEN die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Katharina ERARD die verschijnt voor de tussenkommende 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.

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. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 4 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 24 mei 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 24 augustus 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie voor het bouwen van een garage met hobbyruimte”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem verleent op 24 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

De garage is ingeplant ietwat dieper op het terrein en is bereikbaar via een losweg die ook een nog dieper gelegen garage moet bedienen. Het bouwwerk integreert zich goed in de omgeving en sluit aan bij de architectuur van de reeds bestaande woning waartoe de garage behoort.

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 16 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 januari 2012 om het beroep onontvankelijk te verklaren.

De verwerende partij beslist op 26 januari 2012 om het beroep onontvankelijk te verklaren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Uit het afgiftebewijs van aangetekende zending aan de heer en mevrouw ■■■■, aanvragers, blijkt dat het beroepschrift naar een verkeerd adres verstuurd werd namelijk naar de ■■■■, de plaats waarvoor de aanvraag tot regularisatie voor het bouwen van een garage met hobbyruimte werd aangevraagd.

De aanvragers hebben eveneens bevestigd geen kopie van het beroepschrift ontvangen te hebben.

Vervolgens werd er gevraagd aan de gemeente Zaventem om “een bevestiging van aanplakking” te bekomen van de gemeentesecretaris in verband met de “bekendmaking van de beslissing van de stedenbouwkundige aanvraag”.

Hierin staat duidelijk dat de heer en mevrouw ■■■■ woonachtig zijn in de ■■■■ en dat ze een stedenbouwkundige vergunning verkregen hebben met betrekking tot een terrein gelegen in de ■■■■.

Het beroepschrift voldoet niet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 1 februari 2012 betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 14 maart 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten in essentie uiteen dat de verwerende partij hun administratief beroep onontvankelijk heeft verklaard, dat dit niet tot gevolg heeft dat een beroep bij de Raad onontvankelijk zou zijn, dat zij de bestreden beslissing ten gronde betwisten en dit verder toelichten in het verzoekschrift. Ze stellen bovendien dat zij hinder en nadelen ondervinden “ingevolge de bestreden beslissing”, waarbij ze aangeven eigenaar en bewoner te zijn van een woning gelegen naast het bouwperceel. Ter zake zetten ze uiteen:

“ ...

De constructie heeft veel meer van een kleine woning bestaande uit een gelijkvloerse verdieping van 9,50m x 6,20meter met nokhoogte van 6,36m. Hierdoor wordt het karakter en draagkracht van de tuinzone en de directe omgeving aangetast. Zowel dhr. En mevr. [REDACTED] als mevr. [REDACTED] zien hun woning/eigendom ingesloten worden door een grote constructie in de tuinzone die veeleer het karakter heeft van een kleine woning, i.p.v. een garage. Temeer omdat de constructie op minder dan 2 meter van de aangrenzende perceelsgrenzen gelegen is.

De constructie doet door zijn omvang en hoogte ook zon, licht en zicht in de tuinen van de verzoekers teloor gaan. De aanwezigheid van de constructie is in negatieve zin beeldbepalend voor de tuinen van verzoekers, zoals ook mag blijken uit de foto's bijgevoegd als stuk 8.

De hobbyruimte voorzien op de eerste verdieping is voorzien van ruime ramen. Voor het raam rechtstreeks uitgevend op het perceel van dhr. En mevr. [REDACTED] wordt op de plannen voorzien dat hierop een gezandstraalde folie wordt aangebracht, iets wat in de praktijk niet te bespeuren is. De ramen rechtstreeks uitgevend op de eigendom van mevr. [REDACTED] zijn aanzienlijk groter en doorzichtig. Deze geven ruime inkijk in haar tuin. Langs deze gevel werd ook een toegangstrap naar deze verdieping vergund. Ook het gebruik hiervan tast de privacy in de tuin en woning van mevr. [REDACTED] aan.

...”

De tussenkommende partijen repliceren:

“ ...

Het enige belang die verzoekers aanhalen in onderhavige procedure (zie punt 3 op pagina 3 en 4 van het verzoekschrift) betreft de hinder en de nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan verzoekers in tussenkomst op 24 oktober 2011.

Het gaat om hinder en nadelen in de zin van ontneming van licht, zicht en uit nabuurschap.

Welnu, deze aard van hinder en nadelen heeft enkele band met de bestreden beslissing.

De stedenbouwkundige vergunning wordt binnen onderhavige procedure niet bestreden en is daartoe ook niet vatbaar voor uw Raad.

...”

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

De band tussen de opgeworpen nadelen ingevolge de stedenbouwkundige vergunning en de onontvankelijkheidsverklaring van het administratief beroep gericht tegen deze vergunning is nochtans evident en onlosmakelijk: door het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning onontvankelijk te verklaren is de stedenbouwkundige vergunning bestendigd, met de opgeworpen nadelen tot gevolg. De opgeworpen nadelen vloeien derhalve wel degelijk rechtstreeks, minstens onrechtstreeks, voort uit de bestreden beslissing.

...

Beoordeling door de Raad

De decreetgever heeft in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, de “vergunningsbeslissingen” die aanvechtbaar zijn bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen als volgt toegelicht (Membere van Toelichting, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, 2011/1, 195):

“De voorgestelde artikelen stellen een Raad voor vergunningsbetwistingen in, die zich als administratief rechtcollege uitspreekt over annulatieberoepen, ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg (desgevallend stilzwijgend, dit is wanneer de vervaltermijn waarbinnen een beslissing moet worden genomen, verstreken is).

De term “vergunningsbeslissingen” heeft betrekking op krachtens het DRO genomen beslissingen in de vergunningenprocedure. Niet enkel de toekenning of de weigering van een vergunning valt onder het begrip, maar ook bvb. het onontvankelijk verklaren van een administratief beroep.”

Het door de verzoekende partijen ingestelde administratief beroep werd door de verwerende partij onontvankelijk verklaard. Het kan niet worden betwist dat dit een voor de verzoekende partijen nadelige “vergunningsbeslissing” betreft en dat zij derhalve belang hebben om deze beslissing aan te vechten.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.7.23, §1 VCRO en van “de materiële en formele motiveringsverplichting zoals voorzien in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur”.

De verzoekende partijen zetten onder meer uiteen:

“ ...

17. Verzoekers hebben bij de indiening van hun beroepschrift uitdrukkelijk verzocht om gehoord te worden, zodat de deputatie bijgevolg gehouden was om een hoorzitting te organiseren alvorens een beslissing te nemen.

Dit is in voorliggend dossier niet gebeurd. De deputatie heeft tot de onontvankelijkheid besloten zonder verzoekers terzake de mogelijkheid te geven hun standpunt kenbaar te maken.

18. Bovendien blijkt uit de bestreden beslissing niet of en in welke mate een verslag werd opgemaakt door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en of de beslissing al dan niet op grond hiervan werd genomen.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Uit deze decretale bepaling kan geenszins worden afgeleid dat de deputatie in haar beslissing ook uitdrukkelijk dient te verwijzen naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, noch dat zij in haar beslissing ook dient te motiveren waarom zij dit verslag al dan niet volgt.

...

Een dergelijke opvatting zou getuigen van een overdreven formalisme. Bovendien herneemt de bestreden beslissing grotendeels het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

...

Voor de hoorplicht zoals voorzien in art. 4.7.23, §1, 1^e lid VCRO gelden dan ook dezelfde uitzonderingen als voor de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Bijgevolg geldt de hoorplicht bedoeld in art. 4.7.23, §1, 1^e lid VCRO niet wanneer de feiten zonder nader onderzoek vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling en deze feiten dus niet betwistbaar zijn en de betrokken overheid hieromtrent enkel over een gebonden bevoegdheid beschikt. In dat geval heeft het horen van de beroepsindiener immers geen enkele invloed op de beslissing die door de deputatie moet worden genomen, waardoor zij overbodig is. ...

In casu is eenvoudig vaststelbaar dat het afschrift niet werd bezorgd aan de woonplaats van de aanvragers. Het al dan niet horen van verzoekende partijen, verandert hieraan niets.

...”

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

Verzoekers erkennen uitdrukkelijk dat zij geen afschrift van het beroepsschrift hebben verstuurd naar het adres van verzoekers in tussenkomst. Bijgevolg liggen zij zelf aan de oorzaak dat het beroep ten gronde niet werd gevoerd.

...”

De verzoekende partijen dupliceren in de wederantwoordnota als volgt:

“ ...

Verzoekers stellen overigens vast dat geen inventaris bij de antwoordnota van de verwerende partij gevoegd werd, zodat tot op heden niet duidelijk is of er een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorhanden is en wat de inhoud hiervan dan wel mocht zijn.

...

De bepaling laat niet de ruimte om een beslissing te nemen zonder de betrokken partijen die erom verzocht hebben te horen.

....”

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.7.23, § 1 VCRO luidt als volgt:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”

De hoorplicht vormt een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde beroepsprocedure. Het horen van de beroeper die daarom heeft verzocht, is derhalve een substantiële vormvereiste.

De verwerende partij betwist niet dat de verzoekende partij haar heeft verzocht om te worden gehoord en betwist evenmin dat zij de verzoekende partij niet heeft gehoord.

De verwerende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat een hoorzitting niets kan veranderen aan haar beoordeling van de ontvankelijkheid aangezien zij ter zake een gebonden bevoegdheid heeft. De verwerende partij kan, bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van het administratief beroep op grond van artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO, vaststellen of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden van deze bepaling. Ook al neemt de verwerende partij ter zake een beslissing in het kader van een gebonden bevoegdheid, belet dit niet dat de verwerende partij zorgvuldig diende te handelen. Dit impliceert dat de verwerende partij haar beslissing slechts kon nemen na een behoorlijk onderzoek van de zaak en zij haar beslissing diende te nemen rekening houdende met alle relevante gegevens.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij belang had bij haar vraag om gehoord te worden. De verzoekende partij heeft evenzeer belang bij het aanvoeren van het middel voor zover het gesteund is op een schending van artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO.

De vaststelling hiervoor dat de verzoekende partij heeft verzocht om te worden gehoord en niet is gehoord, volstaat om te besluiten tot een schending van artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO.

Het derde middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

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 26 januari 2012, waarbij aan de tussenkommende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie voor het bouwen van een garage met hobbyruimte op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, komen ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ