

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 25 april 2017 met nummer RvVb/A/1617/0794
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0783/A/0742

Verzoekende partijen	1. de heer Ivan DE SPIEGELEIRE 2. mevrouw Katrien COOREMAN
	vertegenwoordigd door advocaat Kristof DE SPIEGELEIRE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9270 Kalken, Kalkendorp 17A
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 augustus 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 juli 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi van 5 mei 2015 onontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, waarbij aan de heer Ive DE VISSCHER en mevrouw Annelies SEY (hierna de aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een garage van 34,04 m² op de percelen gelegen te 9080 Lochristi, Vaarlaars 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 935D2, herleeft.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 maart 2017.

De verzoekende partijen en de verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De aanvragers dienen op 13 februari 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een garage van 34,04 m²".

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij ministerieel besluit van 30 juni 1994 goedgekeurde Algemeen Plan van Aanleg (APA) Lochristi, dat het gewestplan "Gentse en Kanaalzone" vervangt, in woonzone.

Het perceel ligt ook als lot 3 binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 27 augustus 1991 op naam van Verka De Clercq.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 februari 2015 tot en met 24 maart 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 29 april 2015 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 5 mei 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Het college beslist:

"...

openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd een bezwaarschrift ingediend. Omtrent de bezwaarschriften wordt het volgende standpunt ingenomen:

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat:

- *In strijd met oorspronkelijke verkavelingsconcept*
- *Afwijking kan niet beschouwd worden als "beperkt"*
- *Een beperkte afwijking kan niet worden toegestaan voor een bestemmingswijziging*
- *Aanvraag is onduidelijk en onvolledig (materiaalgebruik en afstand tot achtergevel woning)*
- *Aanvraag is in strijd met goede ruimtelijke ordening (ontnaam van zonlicht, visuele hinder, economische waardevermindering)*
- *Bestaand "illegaal" tuinhuis op minder dan 1 m van de perceelsgrens*
- *Betwisting van de functie die dit bijgebouw zal hebben*
- *Verwijzing naar een stedenbouwkundige vergunning van 7 juni 2011 (weigering bijgebouw)*

Volgende bezwaren worden als ongegrond beschouwd

- *Voorliggende aanvraag is niet in strijd met het oorspronkelijke verkavelingsconcept. Volgens de oorspronkelijke voorschriften is een garage toegelaten van maximum 25 m² op minstens 2 m van de kavelgrenzen en op minstens 5 meter achter de achtergevel van de woning. Er zijn dus reeds garages toegelaten in de achtertuin met oprit naar deze garage via de zijdelingse strook.*
- *Volgens de verkavelingsvoorschriften kunnen tuinhuisjes, bergplaatsen en garages deel uitmaken van zone voor hovingen. Een garage in de zone voor hovingen wordt in de*

verkavelingsvoorschriften beperkt tot 25 m², Art. 4.4.1. van de VCRO geeft de mogelijkheid om beperkt af te wijken van de afmetingen en inplantingen van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. De afwijking heeft enkel betrekking op de afmetingen van de constructie (34 m² ipv 25 m²). Een afwijking van 25 m² naar 34 m² op een afstand van 2 m van de perceelsgrenzen kan worden beschouwd als een beperkte afwijking.

De bezwaarindiener meent dat ook de dakhelling afwijkt van de verkavelingsvoorschriften. Echter, de verkavelingsvoorschriften leggen geen specifieke dakvorm op voor de bijgebouwen, maar stellen enkel, dat het bijgebouw met plat dak moet afgewerkt worden indien dit ingeplant wordt tot tegen de perceelsgrens. Echter, door de garage af te werken met een plat dak, zal een minder volumineus geheel bekomen. De afwijking in oppervlakte wordt bijgevolg gedeeltelijk gecompenseerd door het gebruik van het platte dak. Voorgestelde afwijking is dan ook niet buitensporig en kan, gezien de inplanting op 2 m van de perceelsgrenzen, aanvaard worden.

Binnen de nieuwe verkavelingsvoorschriften die reeds meer dan 5 jaar opgelegd worden in nieuwe verkavelingen, is doorgaans een bijgebouw van 40 m² toegelaten. Het is naar deze gangbare afmetingen dat de aanvrager verwijst. Bovendien moet men voor bijgebouwen tot 40m² met een maximale hoogte van 3,5 en op 1 m van de perceelsgrenzen (in de achtertuin), geen stedenbouwkundige vergunning meer aanvragen, op voorwaarde dat deze in overeenstemming zijn met APA of verkavelingsvoorschriften.

- De garage wordt opgetrokken in een façadesteen (=gevelsteen), net zoals de bestaande woning opgetrokken is met een gevelsteen. Aangezien dit dezelfde materialen zijn, wordt dit niet beschouwd als een afwijking. Om esthetische redenen zal opgelegd worden de garage af te werken met een gelijkaardige gevelsteen als deze van de woning.
- Er wordt geen bestemmingswijziging doorgevoerd. Het onttrekken van zone voor hovingen betreft geen bestemmingswijziging, gezien garages, bergplaatsen en tuinhuisen toegelaten worden binnen de zone voor hovingen. Bijgevolg valt de afwijking op de afmetingen en dakvorm wel degelijk onder art. 4.4.1. en kan een afwijking worden toegestaan.
- De aanvraag is voldoende duidelijk en volledig. Uit de aanvraag blijkt duidelijk dat de garage wordt aangevraagd op ±6,5 m achter de woning en afgewerkt wordt met een gevelsteen. De afstand tussen de achtergevellijn en de garage staat niet eenduidig aangegeven maar is meetbaar op het plan (dat op schaal 1/500 is getekend). De opmerking met betrekking tot deze afstand is bijgevolg niet relevant. Zoals reeds hierboven aangegeven zal wel opgelegd worden dat de garage afgewerkt wordt met een gelijkaardige gevelsteen als deze van de woning.
- Het bezwaar met betrekking tot het ontnemen van zonlicht is ongegrond. Voorliggend bijgebouw wordt ingeplant op voldoende grote afstanden tot de perceelsgrenzen (2 m) en wordt uitgevoerd met plat dak, waardoor de nadelen die aanpalende eigenaars kunnen ondervinden, minimaal zijn.

Aangezien volgens de verkavelingsvoorschriften losstaande garages met een maximale oppervlakte van 25 m² in de achtertuin zijn toegestaan, zou de aanvrager zonder vergunning een garage kunnen plaatsen van 7,5 m lang en 3,30 m breed, niet hellend dak met een maximale nokhoogte van 4,5 m. De eigenaars van het aanpalende lot zouden in dat geval evenveel, zoniet meer, "overlast" kunnen ondervinden. De beoogde garage heeft een lengte van 7,50 m, hetgeen eveneens bekomen kan worden zonder stedenbouwkundige vergunning. De afwijking geen bijgevolg geen aanleiding tot meer

"overlast" voor de aanpalende eigenaars. De visuele impact van het bijgebouw zal bovendien mede door het gebruik van een plat dak, beperkt worden.

- Het bezwaar betreffende de economische waardevermindering is niet van stedenbouwkundige aard en is bijgevolg ongegrond.
- Het bezwaar met betrekking tot het bestaande tuinhuis is niet relevant. Door voorliggende aanvraag zal het bestaande tuinhuis sowieso verwijderd worden en is het bezwaar zonder onderwerp.
- De aangevraagde constructie kan beschouwd worden als een algemeen gangbare garage waarin plaats is voor het stallen van een wagen, alsook ruimte is voor het plaatsen van een fiets, brommer, grasmachine, tuinmeubelen; ... Het feit dat de aanvragers reeds over een garage in de woning beschikken neemt niet weg dat de aanvragers een extra garage (voor een eventuele tweede wagen, hetgeen in deze tijden toch gangbaar is) mogen plaatsen. Gezien de bestaande oprit zich reeds aan deze kant van het huis bevindt, is de plaatsing van de garage in deze hoek van het perceel niet ongewoon. De bezwaarindieners geven aan dat het niet ondenkbeeldig is dat de aanvrager de garage zal aanwenden voor zijn vrijetijdsactiviteiten (sleutelen aan en het crossen met eigenhandig gebouwde voertuigen). De aanvrager vermeldt in zijn aanvraag niks over dit vermeend gebruik, doch dient duidelijk gesteld te worden dat het hobbymatig sleutelen aan eigen voertuigen/brommers in een bijgebouw bij een woning niet verboden is. Het is uiteraard niet de bedoeling in dergelijke bijgebouwen een beroepsactiviteit te gaan uitoefenen.

De eventuele geluidsoverlast die hiermee gepaard zou gaan is geen stedenbouwkundig argument. Dit bezwaar dient bekeken te worden in het kader van GAS-reglement en eventuele andere wetgeving (oa. VLAREM).

- In het bezwaar wordt tweemaal verwezen naar een stedenbouwkundige vergunning van 7 juni 2011, waarbij het bijgebouw werd uitgesloten. Er werd door de aanvragers beroep aangetekend en de aanvraag werd definitief uitgesproken bij de Read van Vergunningsbetwistingen op 14 januari 2014 (waarbij het bijgebouw geweigerd bleef en het standpunt van de gemeente, dus werd bevestigd).

De bezwaarindiener citeert uit deze beslissing (van de gemeente), maar vergeet hierbij een belangrijke passage. Zo had deze garage niet alleen een oppervlakte van 43 m², maar eveneens een hellend dak met een nokhoogte van 6,35 m (2 keer zo hoog als voorliggende garage) en een inplanting op 1 m van de perceelsgrenzen. Dit geweigerde bijgebouw is niet vergelijkbaar met voorliggend aangevraagde bijgebouw van 34 m² met plat dak (kroonlijsthoogte 3m) en op 2 m van de perceelsgrenzen. Deze beslissing (waarbij het bijgebouw werd uitgesloten) kan dan ook niet worden gebruikt als argument om voorliggende aanvraag te weigeren.

...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag dient getoetst aan het bij M.B. van 30- juni 1994 goedgekeurde A.P.A. Lochristi (in vervanging van het gewestplan "Gentse en Kanaalzone" dat werd goedgekeurd bij K.B. van 14 september 1977).

Het bouwperceel ligt volgens de planologische voorzieningen van het A.P.A. Lochrist, in een woonzone.

In deze zone zijn de volgende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing:

ART. 5. WOONZONES

5.1 Bestemming:

Woonzone met lage densiteit, in hoofdzaak open tot halfopen bebouwing.

5.2. Gegevens:

1. Densiteit bij nieuwe verkavelingen of woonentiteiten: 7 tot 15 wooneenheden per ha.

2. Aantal bouwlagen of hoogten: max. 2 bouwlagen voor e eerste bouwzone. De hoogte van bedrijfsgebouwen is beperkt tot 5m.

5.4. Groenindex:

Voor nieuwe verkavelingen en woonentiteiten met meer dan 10 eenheden is een groenindex voorzien van 5% van de totale bruto- terreinoppervlakte, in te richten door de verkavelaar of bouwheer als openbaar groen en verkeersgroen.

5.5 Publiciteit:

Is toegelaten zie Art. 2.2 A en B

5.6. Parkeerplaatsen:

Is van toepassing zie Art. 3.

Andere plannen

Het perceel maakt deel uit van een op 27 augustus 1991 goedgekeurde verkaveling op naam van Verka De Clercq, namelijk lot 3.

Bepalingen van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De verkavelingsvoorschriften primeren op de bouwvoorschriften van het A.P.A.

Toetsing

De aanvraag is NIET in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning. Volgens de vigerende verkavelingsvoorschriften is één enkel tuinhuisje of bergplaats van maximum 9 m², of een garage van maximum 25 m² op minstens 2 m van de kavelgrenzen en minstens 5 m achter de achtergevel. Voorliggende garage van 34 m² wordt ingeplant op 2 m van de kavelgrenzen, op ± 6,5 m achter de achtergevel en met plat dak. Er wordt bijgevolg afgeweken van de geldende stedenbouwkundige voorschriften wat betreft de grootte van de garage.

Conform art. 4.4.1 kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Het afwijkingsvoorstel is inhoudelijk aanvaardbaar gezien ze voldoet aan de volgende criteria:

De afwijking betreft de grootte van de garage van 25 m² tot 34 m². Gelet op wat algemeen gangbaar is voor bijgebouw en vrijgesteld is van vergunning, kunnen we stellen dat een bijgebouw van 34 m² op 2 m van de kavelgrenzen, als een beperkte afwijking kan beschouwd worden. Zoals de bezwaarindiener stelt, bedraagt de oppervlakte 36% meer dan wat toegelaten is in de verkaveling. Anders bekeken kunnen we ook stellen dat voorgestelde garage nog steeds 15% kleiner is dan wat toegelaten wordt in recentere verkavelingen (waarvan het groene en residentiële karakter vergelijkbaar is met voorliggende verkaveling) en dan de van vergunning vrijgestelde garages indien de voorschriften dit niet beperken, zijnde 40 m² (op 1 m van de perceelsgrenzen).

Tenslotte geeft de afwijking geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning, houdt noch een bestemmingswijziging noch een wijziging van de maximum toegelaten vloerterreinindex noch een wijziging van het aantal bouwlagen in.

Ook de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd.

Het perceel paalt aan een voldoende uitgeruste weg.

Voor het project is geen opmaak van een project-MER vereist, voorliggende project is niet opgenomen in de bijlage 1, 2 of- 3 bij het besluit van 10 december 2004 houdende de vaststelling van de 'categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, er zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten die de opmaak van een project-MER vereisen. Zowel de gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater en de afkoppeling van hemelwater, alsook de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn niet van toepassing op voorliggende aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het realiseren van een bijgebouw (garage/tuinberging) van 34 m² met plat dak met hoogte van 3 m op 2 m van de perceelsgrenzen. Het aangevraagde bijgebouw voldoet aan de algemeen gangbare normen voor bijgebouwen en is, gelet op de plaatselijke situatie, ruimtelijk aanvaardbaar.

Zoals tevens blijkt uit de hierboven vermelde beoordeling van het bezwaar, kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden geschaad.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 05/05/2015 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

..."

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 4 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 juni 2015 om dit beroep onontvankelijk te verklaren en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de hoorzitting van 7 juli 2015 beslist de verwerende partij om het beroep op 16 juli 2015 onontvankelijk te verklaren en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht te laten hernemen. De verwerende partij beslist:

“...

1. Feitelijke en juridische gronden

...

Gelet op het derdenberoep, ingesteld door de heer Kristof De Spiegeleire, advocaat, namens de heer en mevrouw De Spiegeleire – Cooreman, Vaarlaars 3 te 9080 Lochristi, bij aangetekend schrijven van donderdag 4 juni 2015, tegen voormelde beslissing;

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 29 juni 2015;

dat werd gevraagd om gehoord te worden, bijgevolg werden alle partijen uitgenodigd; Gehoord in zitting van dinsdag 7 juli 2015; in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Hilde Bruggeman, en mevrouw Veerle Van der Heyden, provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar; De aanvrager: de heer Ive De Visscher;

2. Motivering

2.1 De juridische aspecten

Volgens artikel 4.7.21, §2, 2° van de codex kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie.

De modaliteiten waaraan een beroepschrift moet voldoen om ontvankelijk te zijn, werden verder uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

Artikel 1, §1 van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift het volgende moet bevatten:

“§ 1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.”

In onderhavig beroepschrift staat enkel de naam van de beroepsindieners vermeld, namelijk de heer Ivan De Spiegeleire en mevrouw Katrien Cooreman. Nergens in het beroepschrift, noch in de bijlagen wordt aangegeven waar de beroepsindieners gehuisvest zijn. Het adres van de indieners van het beroep ontbreekt, waardoor het beroep als onontvankelijk dient te worden verworpen.

2.2 Conclusie

Het beroep dient als onontvankelijk verworpen te worden.

De bestreden beslissing kan haar rechtskracht hernemen.

3. Besluit

Artikel 1: Het derdenberoep, ingesteld tegen de beslissing van 5 mei 2015 van het college van burgemeester en schepenen van Lochristi houdende verlenen van een

*voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning, aan de heer en mevrouw De Visscher – Sey, wordt als onontvankelijk verworpen.
De bestreden beslissing herneemt haar rechtskracht.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 1, §1 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 Beroepenbesluit), van artikel 4.7.21 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijk motivering van de bestuurshandelingen (Motiveringswet), alsook van de materiële motiveringsplicht, de formele motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, de hoorplicht, het vertrouwensbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen verdelen hun middel onder in zes middelonderdelen.

In hun derde middelonderdeel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de materiële motiveringsplicht.

De verwerende partij overweegt, volgens de verzoekende partijen, in de bestreden beslissing foutief dat *“nergens in het beroepschrift, noch in de bijlagen wordt aangegeven waar de beroepsindieners gehuisvest zijn”*. Nochtans blijkt uit de bijlagen 4 en 5 bij het administratief beroepschrift duidelijk het adres waar de verzoekende partijen wonen.

In deze bijlagen 4 en 5 brengen de verzoekende partijen het college van burgemeester en schepenen en de aanvragers op de hoogte van hun administratief beroep tegen de beslissing van het college van 5 mei 2015 en zij overwegen daarin onder meer:

“...

Ik heb de eer u te melden de raadsman te zijn van de heer Ivan DE SPIEGELEIRE en mevrouw Katrien COOREMAN, beiden wonende aan de Vaarlaars 3 te 9080 Lochristi.

...”

Volgens de verzoekende partijen is de motivering in de bestreden beslissing dan ook onjuist wanneer de verwerende partij oordeelt dat nergens uit het beroepschrift en de bijlagen blijkt waar de verzoekende partijen gehuisvest zijn.

Daarenboven vermeldt de verwerende partij in de bestreden beslissing in het onderdeel '1. Feitelijke en juridische gronden' zelf uitdrukkelijk het adres van de verzoekende partijen. De bestreden beslissing is volgens de verzoekende partijen dan ook aangetast door een kennelijke wanverhouding tussen de motieven en de inhoud van de beslissing.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de loutere vaststelling dat er sprake is van een vormgebrek in het administratieve beroepschrift, de onontvankelijkheid impliceert van dit beroepschrift. De verwerende partij heeft daarin geen beoordelingsvrijheid.

De verwerende partij wijst er op dat indien het adres van de beroepsindieners niet vermeld wordt, zij niet op een voldoende wijze de eventuele ruimtelijke impact van het aangevraagde op de situatie van de beroepsindieners kan nagaan. De omstandigheid dat het college van burgemeester en schepenen van Lochristi, alsook de aanvragers het adres weten van de verzoekende partijen doet volgens de verwerende partij niet ter zake. Zij heeft immers tot taak om het belang van de beroepsindieners te onderzoeken.

De verwerende partij besluit dat de overige middelonderdelen niet aantonen dat het adres van de verzoekende partijen in het beroepschrift wordt vermeld.

3.

De verzoekende partijen doen in hun wederantwoordnota met betrekking tot hun derde middelonderdeel geen nieuwe overwegingen gelden.

Beoordeling door de Raad

1.

In hun derde onderdeel van hun enig middel stellen de verzoekende partijen dat de motivering in de bestreden beslissing niet correct is en dat er een kennelijke wanverhouding is tussen de motieven en de inhoud van de beslissing.

Volgens de verzoekende partijen heeft de verwerende partij ten onrechte geoordeeld dat hun administratief beroep niet ontvankelijk is overeenkomstig artikel 1, §1 van het Beroepenbesluit, omdat "nergens in het beroepschrift, noch in de bijlagen" het adres van de verzoekende partijen zou zijn vermeld.

2.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

3.

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan derden-belanghebbenden willen waarborgen. Die bepaling mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast.

Artikel 4.7.25 CRO stelt dat de Vlaamse regering nadere formele en procedureregelen, meer in het bijzonder wat betreft de opbouw van het beroepschrift en de samenstelling van het beroep kan bepalen. In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, 1° van het Beroepenbesluit dat het beroepschrift zoals bedoeld in artikel 4.7.21 VCRO wordt gedagtekend

en de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners dient te bevatten op straffe van onontvankelijkheid.

4.

4.1

Nog daargelaten de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de sanctie van onontvankelijkheid zoals bepaald in artikel 1, §1, laatste lid van het Beroepenbesluit, moet worden vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte stelt dat *“nergens in het beroepschrift, noch in de bijlagen wordt aangegeven waar de beroepsindieners gehuisvest zijn”*.

Het administratief beroepschrift van de verzoekende partijen bevindt zich als stuk 6 in het administratief dossier. De Raad stelt vast dat er 5 bijlagen worden gevoegd bij dit administratief beroepschrift. De bijlagen 4 en 5 betreffen een afschrift van de aangetekende zending waarbij de verzoekende partijen enerzijds het college van burgemeester en schepenen van Lochristi en anderzijds de aanvragers op de hoogte brengen van hun administratief beroep tegen de beslissing van 5 mei 2015. In deze brieven identificeren de verzoekende partijen zich als volgt:

“Ik heb de eer u te melden de raadsman te zijn van de heer Ivan DE SPIEGELEIRE en mevrouw Katrien COOREMAN, beiden wonende aan de Vaarlaars 3 te 9080 Lochristi.”

In tegenstelling tot wat de verwerende partij in de bestreden beslissing concludeert, blijkt dan ook wel degelijk uit de bijlagen bij het administratief beroepschrift wat het adres van de verzoekende partijen is. De motivering in de bestreden beslissing is dan ook foutief en kan geenszins aangemerkt worden als zorgvuldig.

4.2

Daarenboven stelt de Raad vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing in het onderdeel “1. Feitelijke en juridische gronden” de verzoekende partijen als volgt aanduidt:

“Gelet op het derdenberoep, ingesteld door de heer Kristof De Speigeleire, advocaat, namens de heer en mevrouw De Speigeleire – Cooreman, Vaarlaars 3 te 9080 Lochristi, bij aangetekend schrijven van donderdag 4 juni 2015 tegen voormelde beslissing;”

Hieruit blijkt dan ook dat de verwerende partij de woonplaats van de verzoekende partijen kent. De verwerende partij kan dan ook niet in alle redelijkheid oordelen dat het adres van de verzoekende partijen nergens uit het beroepschrift, noch uit de bijlagen blijkt. Zij is immers op de hoogte van de woonplaats van de verzoekende partijen.

In zoverre de verwerende partij stelt dat het normdoel van artikel 1, §1 Beroepenbesluit, meer in het bijzonder de vermelding van het adres, ervoor zorgt dat zij kan oordelen over de vermeende ruimtelijke impact van de aanvraag op de situatie van de beroepsindieners, oordeelt de Raad dat het normdoel niet geschaad wordt. De verwerende partij weet immers perfect waar de verzoekende partijen wonen want zij vermeldt zelf het correcte adres in de bestreden beslissing. De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift verschillende mogelijke nadelen en hinderaspecten inroepen. Aangezien de verwerende partij op de hoogte is van het adres van de verzoekende partijen, kon zij dus wel degelijk de mogelijke ruimtelijke impact onderzoeken.

5.

De Raad oordeelt dan ook dat het middel in de aangegeven mate gegrond is.

6.

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

VI. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om 'in voorkomend geval' de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 33 DBRC-decreet bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 16 juli 2015, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 mei 2015 onontvankelijk wordt verklaard.
2. 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 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 25 april 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT