

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 14 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0578
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0693/A

Verzoekende partij	mevrouw Denise MEERSCHAERT , wonende te 8300 Knokke-Heist, Winston Churchilllaan 23 /42-43
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KNOKKE-HEIST

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een gewone brief van 26 juni 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 juni 2016.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een aktename van een stedenbouwkundige melding verleend voor het verbouwen van een appartement op een perceel gelegen te 8300 Knokke-Heist, Winston Churchilllaan 23, met als kadastrale omschrijving 4 AFD/D, sectie B, nr. 0924A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een beschikking van 8 november 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vastgesteld dat het verzoekschrift is ingediend bij de Raad met een gewone brief en dat het beroep op het eerste gezicht klaarblijkelijk onontvankelijk is. De verzoekende partij heeft een verantwoordingsnota ingediend.

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. AMBTSHALVE ONDERZOEK IN HET KADER VAN DE VEREENVOUDIGDE PROCEDURE

Artikel 8, §1 Procedurebesluit bepaalt dat alle verzoekschriften en processtukken met een beveiligde zending aan de Raad moeten worden bezorgd, op straffe van onontvankelijkheid.

Het betreft een niet-regulariseerbaar vormvereiste.

Overeenkomstig artikel 2, 8° DBRC-decreet worden als beveiligde zending aangemerkt: een aangetekend schrijven, een afgifte tegen ontvangstbewijs, of elke andere door de Vlaamse Regering toegestane betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

Noch artikel 2, 8° DBRC-decreet, noch artikel 1, eerste lid, 1° en 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de beveiligde zendingen in de ruimtelijke ordeningsregelgeving beschouwen een gewone, niet aangetekende, ter post afgegeven brief als een beveiligde zending.

De verzoekende partij dient per aangetekend schrijven van 28 november 2016 een verantwoordingsnota in waarin zij het volgende stelt:

“ ...

Het appartement nr 44 is gelegen op de hoogste verdieping van een gebouw met 17 wooneenheden (4 de verdiep uiterst rechts) en is aangekocht op 18/12/2015 door BVBA CHRISMA INVEST (Maes Chris) en BVBA POY vertegenwoordigt door Mevr Hemelaer Julie met als doel een gemeenschappelijk rennovatieproject. (foto stuk A 1 en A2)

Daarvoor is de TV PROJECT ONE X opgericht (26/10/2015)

De firma CHRISMA TOTAL CONCEPTS INTERTOR heeft de rennovatiewerken geleid en de herverkoop gebeurd via LIV IMMO Knokke.

LIV immo heeft als zaakvoerder Mevr HEMELAER Julie (POY BVBA) en is dus mede eigenaar van het appartement.

Dit ter verduidelijking wie ' WIE en WAT' zijn . (stuk B schrijven van gerechtsdeurwaarder LEYS (18/02/2016) De VME heeft zelf moeten uitzoeken aan wie we onze brieven moesten richten.

De verbouwingswerken zijn gestart vlak voor de kerstvakantie 2015 en daarna hervat op maandag 04/01/2016.

Het is dan op 04/01/16 dat mr. Maes CHRISMA heeft vastgesteld dat er een grote betonnen draagbalk aanwezig was . (fotos stuk C1) Deze is bij het plaatsbezoek van Mevr De Ketelaere (studiebureau BLATEC) op 16/12/2015 niet opgemerkt omdat de balk ingewerkt was en deel uitmaakte van de scheidingsmuur tussen keuken en living en dus aan het oog onttrokken. Mevr.De ketelaere heeft zich gebaseerd op de ontvangen plannen van CHRISMA getekend door een binnenhuis architect.(zie stuk C2 4/4) Dezelfde plannen zijn gebruikt voor het indienen van het meldingsdossier door architecte SWINNEN op 11/05/2016.(stuk H2)

De balk loopt over de volledige breedte v.h.gebouw en maakt deel uit van de gemeenschappelijke dakconstructie en skelet van het gebouw.(inbijlage stukken C2 mail Chrisma/Mevr De Ketelaere en stuk C3 oorspronkelijk bouwplan Res Nele)

Bij vorige verbouwingen op dezelfde verdieping o.a. bij Fam. de Borrekens app41 en bij mezelf was het tenstelligst verboden door de architect,deze balk te verwijderen en te vervangen of nog maar te wijzigen.(fotos app 41 en app 42/43 stuk D)

Omdat deze balk storend was en esthetisch niet paste in het geheel, besliste Mr.Maes dat deze moest vervangen worden door een ijzeren ligger.(04/01/16)Dit echter wel zonder enig overleg en de goedkeuring van de VME NELE op de AV (mail CHRISMA/DE KETELAERE BLATEC stuk E en foto ligger)

De bouwheer heeft het toen nagelaten een meldingdossier in te dienen bij RUIMTELIJKE ORDENING en te wachten tot de gemeente akte hiervan heeft genomen om dan vervolgens met de werken te beginnen na de bekendmaking van de meldingsakte.

Dit zou de verbouwingswerken dermate vertragen en dit diende ten alle kosten vermeden te worden.

Op 08/02/2016 heeft EXPERTISEBUREAU CAFMEYER aan de syndicus Mr. INGELBRECHT KARL en CHRISMA INTERIOR t.a.v. Mr.maes reeds een aandachtvesting gestuurd aangaande de werken, en op 10/02/2016 heeft gerechtsdeurwaarder LEYS AXEL Brugge geprobeerd een vaststelling van de reeds uitgevoerde werken te doen.

De toegang is hem geweigerd door de bouwheer Mr.Maes. (stukken F aandachtvesting CAFMEYER en stuk G brief van deurwaarder LEYS)

Mr. Maes achtte het ook niet nodig aanwezig te zijn ,of hem te laten vertegenwoordigen op de AV'en van 26/03/2016 en de bijzondere AV van 27/08/2016 om samen met de andere mede eigenaars de problemen en de begrijpelijke ongerustheid i.v.m. deze toch wel ingrijpende verbouwingswerken te bespreken.

Het appartement is reeds op 31/03/2016 volledig gemeubeld en verkoopsklaar opgeleverd en vanaf dan te koop aangeboden bij LIV IMMO. (zaakvoerdster Mevr. HEMELAER en tevens mede eigenaar van app44 - POY BVBA)

Op 11/05/2016 is dan uiteindelijk een meldingsdossier ingediend door architecte SWINNEN. Mevrouw SWINNEN heeft echter met deze verbouwing niets te maken gehad en is enkel gevraagd het dossier in te dienen. (zie stuk G visumaanvraag 11/05/2016 arch.SWINNEN voor het opmaken van plannen en controle op de uitvoering van de werken van een te renoveren appartement)

Het dossier is ingediend met het door CHRISMA interior getekende INTERIEUR plan stuk H1) van de electriciteitswerken en op de door hem geleverde fotos en gegevens van de reeds uitgevoerde verbouwing.(stuk H2«ingediende plannen 'VOOR en NA')

Dit zijn plannen getekend door een binnenhuisarchitect en zijn niet geldig.

Op het ingediende plan (bestaande toestand) is niet aangegeven dat er een doorlopende balk aanwezig is. Op hetzelfde plan (scheidingsmuur slaapkamers en keuken) staat eenzelfde steun- balk (54,5cmH) en deze is wel aangeduid.Vreemd ! Aan deze balk is niets gewijzigd

In het meldingsdossier is er dan ook geen enkele melding naar de juiste handelingen van de verbouwingswerken er is enkel melding van VERBOUWING VAN EEN APPARTEMENT Over dat de gemeenschappelijke dakconstructie wordt gewijzigd is niet vermeld.(stuk I)

De voorgestelde werkwijzen door Mevr DE Ketelaere BLATEC voor het plaatsen van de ijzeren ligger zijn voordurend gewijzigd geweest en uiteindelijk uitgevoerd door de aannemer op zijn manier, deze manier had Mevr De Ketelaere afgeraden . (stuk J zie mails) Mevr De Ketelaere heeft haar legplan dan getekend volgens de gegevens van de aannemer ? (zie stuk K van 07/03/2016)

Het is de RVME Nele die de werkzaamheden heeft opgemerkt en gemeld in het belang van de VME en de toekomstige kopers zodat in de toekomst bij eventuele problemen de verantwoordelijken kunnen aansprakelijk gesteld worden.

De bouwpromotoren hebben het steeds nagelaten de wettelijke procedures en regels te volgen en dusdanig en bewust een misleidende aangifte te doen bij ruimtelijk ordening om alles vergund te krijgen .

De gemeente heeft haar beslissing dus toegestaan gebaseerd op foutieve informatie welke haar is verschaft door PROJECT ONE X vertegenwoordigt door Mr. Maes Chris.

Daarom vraag ik de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen (zitting van 03/06/2106) van dit meldingsdossier .

...

De uiteenzetting in de verantwoordingsnota komt er aldus op neer dat de verzoekende partij haar standpunt uit het verzoekschrift herneemt en verder uitwerkt.

Overeenkomstig artikel 59, §3 Procedurebesluit zijn de verantwoordingsnota en gebeurlijke overtuigingsstukken beperkt tot de in de beschikking gedane vaststellingen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verantwoordingsnota evenwel niet aangeeft in welk opzicht de wijze van indiening van haar verzoekschrift per gewone brief, beschouwd kan worden als een beveiligde zending in de zin van artikel 2, 8° DBRC-decreet.

De verzoekende partij betwist niet dat een gewone, niet aangetekende, ter post afgegeven brief niet geldt als een beveiligde zending. De verzoekende partij toont niet aan dat het verzoekschrift met een aangetekende zending werd ingesteld.

De verzoekende partij toont niet aan dat het beroep ontvankelijk is.

BESLISSING VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De zaak wordt zonder verdere rechtspleging in beraad genomen.
2. Het beroep is klaarblijkelijk onontvankelijk.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, worden ten laste van de verzoekende partij gelegd.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 februari 2017 door:

De hoofdgriffier,

De voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen,

Xavier VERCAEMER

Filip VAN ACKER