

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0048 van 20 april 2011
in de zaak 2010/0453/A/3/0410

In zake:

1. de heer [REDACTED], wonende te 3630 Maasmechelen, [REDACTED]
2. de heer [REDACTED], wonende te 3630 Maasmechelen, [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom LOOSE

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 april 2010.

Met dit besluit heeft de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 18 december 2009 voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een appartementsblok met 3 wooneenheden en zwembad.

Het betreft een perceel gelegen te 3630 Maasmechelen, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en 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 30 maart 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen die in persoon verschijnen, de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Gerald KINDERMANS en architect [REDACTED] die verschijnen voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

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

De heer en mevrouw [REDACTED] – [REDACTED] vragen met een op 14 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 30 augustus 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden 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 29 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een appartementsblok met 3 woongelegenheden en zwembad”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in woongebied.

Het perceel is bij het indienen van de aanvraag en hangende het beroep bij de verwerende partij tevens gelegen binnen de grenzen van het op 26 april 2002 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg, ‘Oud Mechelen’, meer specifiek in een zone voor halfopen en open bebouwing. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Oud Mechelen”, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Maasmechelen op 26 januari 2010 doch nog niet goedgekeurd door de verwerende partij op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het advies van de directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur, sectie Infrastructuur – Waterlopen en Domeinen van 6 augustus 2009 van de verwerende partij is voorlopig ongunstig. In vermeld advies wordt het volgende opgemerkt:

“ ...

1 Wateradvies i.v.m. de watertoets en bijhorende aanbevelingen

*Uit de toepassing van de in artikel 3§1 van het uitvoeringsbesluit betreffende de watertoets van 20 juli 2006 vermelde beoordelingsschema's is gebleken dat het bouwen van de wooneenheden een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft een betekenisvol schadelijk effect op het milieu omdat **bij alle werken 0,5 m boven de grind laag moet gebleven worden.***

De plannen moeten aan de bovenvermelde opmerkingen aangepast worden en opnieuw voorgelegd worden na een overlegmoment tussen de aanvrager en de Sectie Waterlopen.

*Het wateradvies is dan ook **voorlopig ongunstig.***

...”

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 augustus 2009 tot en met 13 september 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent op 21 augustus 2009 een gunstig advies:

“ ...

Hierbij vindt u het door het Bosbeheer aangepast en goedgekeurd compensatie voorstel.

De te ontbossen oppervlakte bedraagt 646 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.

Wij adviseren om, indien mogelijk, een aantal hoogstamfruitbomen op het achterste gedeelte van het perceel te behouden.

...”

Op 13 oktober 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen het volgende standpunt in:

“ ...

Bepalingen van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het goed gelegen is binnen de grenzen van een bij ministerieel besluit van 26/04/2002 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg “Oud Mechelen”;

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de bestemming hiermee in overeenstemming is;

...

Watertoets

Overwegende dat het voorliggende 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 door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Overwegende dat het voorgestelde niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat het ingediende ontwerp afwijkt van de Voorschriften BPA Oud Mechelen:

- de voorschriften voorzien dat de inplanting zal geschieden binnen de bouwzone
- Afwijking inplanting: het driehoekig gedeelte aan de voorzijde (voorbouwlijn) komt achter de achtergevellijn

Ongunstig gezien:

- de woonstraat gekenmerkt wordt door ééngezinswoningen
- het bouwen van een appartementsblok met 3 woongelegenheden, door het volume, niet in harmonie is en het uitzicht in de directe omgeving in het gedrang brengt

Overwegende dat het ingediende ontwerp niet in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA;

Overwegende dat wij niet akkoord gaan met de beschrijvende nota van de architect in bijlage;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;

BESCHIKKENDE GEDEELTE

Advies college van burgemeester en schepenen

Gunstig: akkoord met de voorgestelde afwijking gezien de overige voorschriften van het BPA strikt gevolgd zijn.

Algemene conclusie

De aanvraag is in overeenstemming (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

Verplicht

- plaatsen van een regenwaterput;
- voor de aansluiting op de riolering en de opvang van het hemelwater dient voorafgaandelijk contact opgenomen te worden met Infracx c.v. (Riolim -

telefoonnummer [REDACTED]). De afvoer van het hemelwater en het afvalwater dient in een gescheiden stelsel aangeboden te worden op de perceelsgrens.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 30 november 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Het afwijkingsvoorstel betreft volgende afwijking (ten opzichte van dit plan) : de inplanting van het bouwvolume wijkt af van de bebouwbare zone van het BPA.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen toestaan van de voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft (artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

Het afwijkingsvoorstel is conform met de formele bepalingen van artikel 49.

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

- 1. Het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning.*
- 2. De algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd.*
- 3. De afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.*

Overwegende dat een rechthoekig bouwvolume opgericht evenwijdig aan de perceelsgrenzen tot een beter straatbeeld zal leiden; dat er geen toename van de maximale vloerterrein - index is; dat derhalve de voorgestelde afwijking inzake inplanting aanvaardbaar is;

Overwegende dat op 07/07/2009 de gemeenteraad van Maasmechelen het RUP “Oud Mechelen” voorlopig heeft aanvaard; dat volgens artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning geweigerd kan worden indien de aanvraag strijdig is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van een ruimtelijk uitvoeringsplan; dat volgens het ontwerp RUP “Oud Mechelen” betreffend perceel gelegen is in een zone voor landelijk wonen; dat hier slechts één woning per perceel is toegestaan;

Overwegende dat de voorgestelde afwijking inzake inplanting van het bouwvolume aanvaardbaar is; dat de voorgestelde bestemming daarentegen strijdig is met het voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan “Oud Mechelen”

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen weigert op 18 december 2009 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en neemt hierbij de overwegingen, zoals vervat in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 30 november 2009, over. Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 4 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 1 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning niet te verlenen. Meer specifiek met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Terzake de volgende opmerkingen:

- *De vergunning werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar naar aanleiding van de afwijkingsaanvraag. De voorgestelde afwijking betreffende de inplanting wordt wel toegestaan, maar de bestemming wordt niet aanvaardbaar genoemd wegens strijdigheid met het voorlopig vastgesteld ontwerp RUP.*
- *Het ontwerp is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA voor wat betreft de harmonieregel, de inplanting en de hoogte.*
 - *Artikel 1.7 ‘Harmonieregel’ stelt onder meer dat de architectuur van alle constructies of groep van constructies in harmonie zal zijn met de directe omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel zal vormen o.a. door gepast gebruik van materialen, vormgeving en volume.*

Een inrichtingsplan en een perspectiefschets met het project in zijn directe omgeving met de belendende gebouwen zullen bij elke bouwaanvraag gevoegd worden om als toetssteen voor de ruimtelijke samenhang te fungeren.

Het voorgestelde bouwvolume is veel groter dan de bouwvolumes van de omgevende bebouwing, die met uitzondering van een bedrijfsloods uit modale eengezinswoningen bestaat. De ontworpen constructie is niet in harmonie met deze omgeving.

Een inrichtingsplan en perspectiefschets zijn niet bij de aanvraag gevoegd.
 - *De voorschriften in art. 1.3. ‘zone voor wonen WO half open en open bebouwing’ stellen:*

“Inplanting: De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan”;

“Volume: hoogte X: maximum 2 volwaardige bouwlagen toegelaten tot dakrand of kroonlijst. De uitbouw van max. één nuttige bouwlaag onder het dak is toegelaten d.w.z. dat onder het dak over een bouwlaag woonvertrekken kunnen ingericht worden al dan niet behorend bij de onderliggende bouwlaag.” (De dakvorm is vrij.)

Door de perceelsconfiguratie en de inplanting evenwijdig met de schuine zijdelingse perceelsgrenzen overschrijdt de ontworpen nieuwbouw met een bouwdiepte van 17 meter in beperkte mate de zone voor hoofdgebouwen.

Het voorgestelde ontwerp heeft een voorkomen van 3 volwaardige bouwlagen tot de dakrand de beperkte setback in de voorgevel is niet van aard om de bouwhoogte in het ontwerp als 2 bouwlagen te kunnen beoordelen.
- *Ongeacht de appreciatie over deze afwijkingen, is er het gegeven dat de gemeenteraad op 7 juli 2009 het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Oud Mechelen’ voorlopig heeft aanvaard.*

Dit ontwerp voorziet ter plaatse een zone voor landelijk wonen, waarbij max. 1 wooneenheid per perceel wordt toegelaten.

In het kader van deze gewenste ontwikkeling kan het voorgestelde ontwerp niet worden verantwoord. Overeenkomstig art. 4.3.2. VCRO kan een vergunning worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld.

Om voormelde reden is het voorgesteld ontwerp niet verenigbaar met een goede ordening van de plaats. Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar moet worden bijgetreden.

...

Na de hoorzitting van 2 maart 2010 stelt de verwerende partij haar beslissing uit teneinde duidelijkheid te verwerven omtrent de vraag of het bouwvolume al dan niet beantwoordt aan de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oud Mechelen'.

In een nota van 10 maart 2010 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het eerder ongunstig advies wordt gehandhaafd omdat het bouwvolume niet realiseerbaar is 'overeenkomstig de voorschriften van het door de gemeenteraad op 26 januari 2010 definitief vastgestelde RUP'.

Met een brief van 18 maart 2010 deelt de dienst Stedenbouwkundige en Verkavelingsberoepen van de verwerende partij aan de tussenkommende partijen het volgende mee:

" ...

De deputatie heeft bovenvermeld beroep onderzocht.

Uit dit onderzoek is gebleken dat een vergunning in overweging kan genomen worden indien de plannen worden gewijzigd.

De deputatie kan akkoord gaan met de bestemming van 3 wooneenheden op voorwaarde dat het bouwvolume zodanig wordt aangepast dat dit volume beantwoordt aan de voorschriften van het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. In essentie houdt dit in dat de oppervlakte van de 2^{de} verdieping moet worden beperkt.

...

Deze gewijzigde plannen moeten mij, binnen 10 dagen, in viervoud toegestuurd worden waarna ze voor beslissing aan de deputatie zullen voorgelegd worden.

..."

Met een nota van 26 maart 2010 legt de dienst Stedenbouwkundige en Verkavelingsberoepen de aangepaste plannen voor aan de verwerende partij:

" ...

In zitting van 17 maart 2010 besliste de deputatie, in tegenstelling tot het advies van de dienst, dat het beroep kon worden ingewilligd voor een gewijzigd plan waarbij de bijkomende bouwlaag binnen het maximale gabarit voor een hellend dak met max. nokhoogte van 5.00m boven de dakrand blijft.

Na een schrijven van de dienst werden in die zin aangepaste plannen bijgebracht.

..."

Op 15 april 2010 beslist de verwerende partij om het beroep voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de hangende de beroepsprocedure gewijzigde plannen:

" ...

Overwegende dat het perceel gesitueerd is in een effectief overstromingsgevoelig gebied; dat door de Dienst Water en Domeinen van ons bestuur een voorlopig ongunstig wateradvies werd verleend;

Overwegende dat bij het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat de latere bebouwing een ontbossing met zich meebrengt, die gecompenseerd moet worden met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990; dat het Agentschap voor Natuur en Bos stelt geen principieel bezwaar te hebben tegen deze ontbossing en het bij de aanvraag gevoegde compensatievoorstel heeft aangepast en goedgekeurd;

Overwegende dat de vergunning geweigerd werd door het college van burgemeester en schepenen op ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar naar aanleiding van de afwijkingsaanvraag; dat de voorgestelde afwijking betreffende de inplanting wel wordt toegestaan, maar de bestemming niet aanvaardbaar wordt genoemd wegens de strijdigheid met het voorlopig vastgesteld ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het ontwerp niet in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA voor wat betreft de harmonieregel, de inplanting en de hoogte;

- dat artikel 1.7 'Harmonieregel' onder meer stelt dat de architectuur van alle constructies of groep van constructies in harmonie zal zijn met de directe omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel zal vormen o.a. door gepast gebruik van materialen, vormgeving en volume; dat een inrichtingsplan en een perspectiefschets met het project in zijn directe omgeving met de belendende gebouwen bij elke bouwaanvraag gevoegd zullen worden om als toetssteen voor de ruimtelijke samenhang te fungeren;
- dat de voorschriften in art. 1.3 'zone voor wonen WO half open en open bebouwing' stellen :
"Inplanting : De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan";
"Volume : hoogte X: maximum 2 volwaardige bouwlagen toegelaten tot dakrand of kroonlijst. De uitbouw van max. één nuttige bouwlaag onder het dak is toegelaten d.w.z. dat onder het dak over een bouwlaag woonvertrekken kunnen ingericht worden al dan niet behorend bij de onderliggende bouwlaag."
(De dakvorm is vrij.)

Overwegende dat ongeacht de appreciatie over deze afwijkingen, er het gegeven is dat het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oud Mechelen' door de gemeenteraad op 7 juli 2009 voorlopig werd aanvaard en op 26 januari 2010 definitief werd aanvaard; dat dit ontwerp ter plaatse een zone voor landelijk wonen voorziet, waarbij maximum 1 wooneenheid per perceel wordt toegelaten;

Overwegende dat tijdens de hoorzitting werd aangevoerd dat kwestieus perceel werd aangekocht op het ogenblik dat er nog geen sprake was van het RUP en dat bij navraag bij de gemeentelijke bouwdienst de bevestiging werd verkregen dat ter plaatse meergezinswoningen konden worden opgericht;

dat de deputatie van oordeel was dat de bestemming van 3 woongelegenheden ter plaatse aanvaardbaar was, voor zover het bouwvolume in overeenstemming zou zijn met de voorschriften van het ontwerp RUP;

Overwegende dat ter zake het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan ondermeer vermeldt :

- onder de algemene voorschriften bij de 'zones voor wonen' :
 - Dakvorm
... Bij hellende daken geldt een maximale helling van 45° en een max. nokhoogte van 5.00m boven de dakrand.

De uitbouw van max. één nuttige bouwlaag onder het dak is toegelaten d.w.z. dat onder het dak over een bouwlaag woonvertrekken kunnen ingericht worden al dan niet behorend bij de onderliggende bouwlaag. ...

- Bouwlagen

Bovenop het in de voorschriften vermelde maximale aantal bouwlagen kan, bij platte daken, een bijkomende bouwlaag worden opgericht binnen het maximale gabarit voorzien voor een hellend dak onder max. 45°. De bijkomende bouwlaag wordt eveneens plat afgedekt;

- onder art. 1.4 'zone voor landelijk wonen' specifiek betreffende de bouwhoogte : 'hoofdgebouw: max. 2 volwaardige bouwlagen toegelaten tot dakrand of kroonlijst'; dat de voorgestelde set-back niet beantwoordt aan de voorschriften van dit RUP; dat het op de zijgevel rechts getekende hellend dak-profiel de nok voorstelt op een hoogte van 7.25m boven de dakrand; dat zo de bijkomende bouwlaag niet binnen het maximale gabarit voorzien voor een hellend dak onder max. 45° met een max. nokhoogte van 5.00m boven de dakrand blijft;*

Overwegende dat door beroeper gewijzigde plannen werden bijgebracht, waarbij de bijkomende bouwlaag op de tweede verdieping gereduceerd werd zodat het maximale gabarit voorzien voor een hellend dak wel gerespecteerd blijft;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat verder het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden; dat bovenvermelde afwijkingen ter plaatse aanvaardbaar zijn en het ontwerp voldoende samengaat met de in de omgeving aanwezige bebouwing;

Overwegende dat de deputatie als orgaan van actief bestuur uitspraak doet op grond van een eigen beoordeling van de concrete inhoud van een beroepsdossier; dat zij aan het verlenen van een vergunning bepaalde voorwaarden mag verbinden en dat zij niet buiten de perken van de haar, krachtens artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening toegekende bevoegdheid, treedt door planwijzigingen te aanvaarden wanneer deze wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en erop gericht zijn aan de, tegen de oorspronkelijke plannen, ingebrachte bezwaren tegemoet te komen;

dat terzake dient verwezen naar de Arresten van de Raad van State nr. 11.775 van 27 april 1966, nr. 16.154 van 11 december 1973 en nr. 21.217 van 5 juni 1981;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat op basis van de gewijzigde plannen het ontwerp ter plaatse wel aanvaardbaar is; dat deze planaanpassingen de essentie van de aanvraag niet wijzigen;

Overwegende dat, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

...

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer en mevrouw █████ - █████ ingesteld beroep wordt voorwaardelijk ingewilligd.

Vervolgens wordt aan de heer en mevrouw █████ - █████, █████, 3630 Maasmechelen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de op de bijgaande plannen aangeduide werken

- onder voorwaarde dat een regenwaterput wordt geplaatst en voor de aansluiting op de riolering en de opvang van het hemelwater voorafgaandelijk contact wordt opgenomen met Infrax c.v. (Riolim - telefoonnummer [REDACTED]); de afvoer van het hemelwater en het afvalwater moet in een gescheiden stelsel aangeboden te worden op de perceelsgrens;
 - onder voorwaarde dat de voorwaarden in het advies van de sectie 3.1.3 Infrastructuur - Waterlopen en Domeinen van het provinciebestuur d.d. 6 augustus 2009 strikt worden nageleefd;
 - onder voorwaarde dat in verband met de brandweerstand en de brandveiligheid van de constructie en de evacuatievoorzieningen het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd;
 - voor wat betreft de inbegrepen ontbossing op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het compensatieformulier (ref. COMP/09/0145/LI).
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen voeren aan dat het voor hen niet duidelijk is of het voorliggende beroep tijdig werd ingediend en dat de ontvankelijkheid van de vordering op dit punt dient onderzocht te worden:

“ ...

Dat de bestreden beslissing van de deputatie dateert van 15 april 2010 en dat het beroep werd ingediend bij aangetekend schrijven van 18 mei 2010;

Dat het voor verzoeker thans niet duidelijk is of het verzoek tot nietigverklaring tijdig is, gezien dit moet ingediend worden binnen de 30 dagen, te lopen vanaf de dag volgend op de aanplakking;

Dat dient nagegaan te worden op welke datum deze aanplakking heeft plaatsgevonden;

...”

De verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep niet.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat de aanplakking is gebeurd van 30 april 2010 tot 30 mei 2010.

Behoudens een algemene verwijzing naar hun verzoekschrift tot tussenkomst gaan de tussenkomende partijen in hun schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO niet dieper in op de mogelijke laattijdigheid van het beroep van de verzoekende partijen en vragen zij in het beschikkende gedeelte van hun schriftelijke uiteenzetting enkel om het beroep te verwerpen als ongegrond.

Beoordeling door de Raad

De Raad dient vooreerst op te merken dat het oorspronkelijke verzoekschrift van de verzoekende partijen werd ingediend met een ter post aangetekende zending van 17 mei 2010 en vervolgens op 8 juni 2010, na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, werd ingeschreven op het register van de Raad.

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking. Hoewel in het administratief dossier geen gegevens terug te vinden zijn met betrekking tot de datum waarop de aanplakking van de bestreden beslissing is gebeurd en ook de verzoekende partijen hun beweringen ter zake niet staven, dient niettemin aangenomen te worden dat het beroep van de verzoekende partijen tijdig werd ingesteld.

De verwerende partij heeft, naar eigen zeggen doch zonder dat zij hiertoe het bewijs van de aangetekende zending voorlegt, de bestreden beslissing met een ter post aangetekende brief van vrijdag 16 april 2010 betekend aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen. De in artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO, zoals dit artikel gold op het ogenblik van de kennisgeving, bedoelde termijn van tien dagen waarbinnen de burgemeester het bevel tot aanplakking diende te geven, kan bijgevolg ten vroegste op maandag 19 april 2010 een aanvang hebben genomen.

Uit deze vaststellingen dient noodzakelijk afgeleid te worden dat de bestreden beslissing ten vroegste op 19 april 2010 kan zijn aangeplakt zodat de in artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO bedoelde termijn van dertig dagen, ten vroegste op 20 april 2010 een aanvang kan hebben genomen en het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld met een ter post aangetekende brief van 17 mei 2010, alleszins tijdig is.

B. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen werpen in hun verzoekschrift tot tussenkomst volgende exceptie op:

“ ...
Dat verzoekers in tussenkomst evenwel geen aangetekend schrijven hebben ontvangen, noch enige kennisgeving van het ingestelde beroep van de heren [REDACTED] en [REDACTED];

Dat het verzoekschrift tot nietigverklaring daardoor onontvankelijk is;
...”

In hun wederantwoordnota bieden de verzoekende partijen geen repliek op de door de tussenkomende partijen geformuleerde exceptie.

Behoudens een algemene verwijzing naar hun verzoekschrift tot tussenkomst gaan de tussenkomende partijen in hun schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO niet dieper in op een mogelijke schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO door de verzoekende partijen en vragen zij in het beschikkende gedeelte van hun schriftelijke uiteenzetting enkel om het beroep te verwerpen als ongegrond.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat uit de door de verzoekende partijen neergelegde stukken inderdaad niet blijkt of zij conform artikel 4.8.16, §5 VCRO een afschrift van hun verzoekschrift per beveiligde zending hebben gestuurd aan de verwerende partij en aan de tussenkomende partijen, zijnde de begunstigden van de bestreden beslissing.

De Raad dient evenwel op te merken dat uit de tekst van artikel 4.8.16, §5 VCRO zelf blijkt dat de bedoelde kennisgeving van het verzoekschrift aan de verweerder en aan de begunstigde van de vergunning een louter informatieve waarde heeft zodat een schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering.

Enkel de betekening van het verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO door de griffie van de Raad doet in hoofde van de verwerende partij met het oog op het indienen van de antwoordnota en het neerleggen van het administratief dossier enerzijds en in hoofde van eventuele belanghebbenden die in voorkomend geval in de hangende procedure wensen tussen te komen anderzijds, dwingende termijnen ontstaan.

De exceptie mist juridische grondslag en kan daarom niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen omschrijven in het inleidend verzoekschrift hun belang bij het beroep als volgt:

“ ...

Op voornoemd perceel is er volgens BPA Oud Mechelen van 2002 slechts een ééngezinswoning per bouwperceel toegestaan en volgens de GRUP Oud Mechelen van 7 juli 2009 ook slechts een ééngezinswoning per bouwperceel en aangepast aan de omgeving

... ”

Wij, als aanpalende eigenaars voelen ons benadeeld daar de woonwijk gekenmerkt is door ééngezinswoningen en op de open percelen mag van de gemeentediensten ook maar één woning per perceel worden gebouwd. De te bouwen woning is ook door zijn volume niet in harmonie met het uitzicht in de directe omgeving.

... ”

De tussenkomende partijen werpen in hun verzoekschrift tot tussenkomst in dit verband volgende exceptie op:

“ ...

Dat een beroep bij de raad voor vergunningsbetwistingen aanhangig kan gemaakt worden door elke natuurlijke persoon die nadeel kan ondervinden ingevolge de afgeleverde vergunning;

Dat de heer █████ woonachtig is te Maasmechelen, █████ en de heer █████ woonachtig is te Maasmechelen, █████;

Dat niet wordt aangetoond op welke wijze de heren [REDACTED] en [REDACTED] hinder of nadeel kunnen ondervinden;

Dat gesteld wordt in het verzoekschrift dat de heren [REDACTED] en [REDACTED] als aanpalende eigenaars zich benadeeld voelen daar de woonwijk gekenmerkt is door ééngesinswoningen en op de open percelen van de gemeentediensten ook maar één woning per perceel mag gebouwd worden;

Dat de te bouwen woning door zijn volume niet in harmonie is met het uitzicht in de directe omgeving, aldus de beroepers, welke evenwel nalaten te stellen waardoor zij in hun belangen zouden geschaad zijn;

...

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

In hun wederantwoordnota geven de verzoekende partijen geen repliek op de door de tussenkomende partijen geformuleerde exceptie.

Behoudens de reeds aangehaalde algemene verwijzing naar hun verzoekschrift tot tussenkomst gaan de tussenkomende partijen in hun schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO evenmin dieper in op de vraag of de verzoekende partijen kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO en vragen zij in het beschikkende gedeelte van hun schriftelijke uiteenzetting enkel om het beroep te verwerpen als ongegrond.

Beoordeling door de Raad

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 geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat een beroep in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de verzoekende partijen, en dit onverminderd eventuele door de verwerende partij of tussenkomende partij opgeworpen excepties, niet getuigen van het rechtens vereiste belang bij het beroep.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen 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 zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen 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 ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen 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.

In hun verzoekschrift voeren de verzoekende partijen aan dat zij zich als eigenaars van de aanpalende en alsnog onbebouwde percelen benadeeld voelen door de bestreden beslissing

aangezien de betrokken woonwijk gekenmerkt wordt door eengezinswoningen terwijl een meergezinswoning werd vergund en omdat het volume van de constructie niet in harmonie zou zijn met de omgeving.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en alsnog onbebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Hoewel de verzoekende partijen daarnaast, zij het in uiterst rudimentaire bewoordingen, enerzijds wel aanduiden welke grieven zij koesteren ten aanzien van de bestreden beslissing, en waardoor zij zich benadeeld voelen, stelt de Raad anderzijds vast dat de verzoekende partijen nalaten een voldoende concrete omschrijving te geven van de aard en de omvang van het nadeel dat zij hierdoor desgevallend menen te lijden.

Bij gebrek aan een voldoende concreet omschreven nadeel kan de Raad het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende procedure, en dus al evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken zodat noodzakelijk de onontvankelijkheid van het beroep dient vastgesteld te worden.

De exceptie dient in de aangegeven mate aanvaard te worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 april 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER