

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0319 van 11 juni 2013
in de zaak 1112/0850/A/4/0763

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen GEELEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 7 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter van 25 september 2003 verworpen en vastgesteld dat de verzoekende partij heeft verzaakt aan haar aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van 4 juli 2003.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele dossier neergelegd in de zaak met rolnummer 1112/0089/A/2/0070 en heeft deels nog originele en deels een afschrift van aanvullende stukken neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd met een beschikking van 22 april 2013 toegewezen aan de vierde kamer.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 14 mei 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende 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.

De behandeling van de zaak werd verdaagd naar de openbare zitting van 4 juni 2013.

De partijen werden verzocht om mee te delen of de vergunningsbeslissing die werd genomen na de nieuwe aanvraag van de verzoekende partij, definitief is geworden en of er nog belangstelling bestaat voor de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

3.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 4 juni 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 4 juli 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Tienen-Landen', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, maar het ligt wel binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. 371.V.36 van 4 januari 1979.

Het perceel is gelegen naast het bij ministerieel besluit van 14 juni 2002 beschermd monument Vierkantshoeve te Neerhespen en binnen het eveneens bij ministerieel besluit van 14 juni 2002 beschermd dorpsgezicht Vierkantshoeve te Neerhespen en onmiddellijke omgeving.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De cel Monumenten en Landschappen van AROHM brengt op 2 september 2003 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter weigert op 25 september 2003 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats is gelegen langs de [REDACTED] (gemeenteweg) binnen de dorpskern. In de vrij druk bebouwde omgeving is er een diversiteit aan gebouwentypes.

Door de reeds bestaande bebouwing, de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt het voorgestelde bouwen van een woning, de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande en omliggende bebouwing.

In toepassing van artikel 111 van het DRO ingevolge de ligging in het beschermd landschap en het ongunstig advies van Arohm, afdeling Monumenten en Landschappen is het project niet verenigbaar met de omgeving en brengt de goede ordening en ontwikkeling van het betrokken gebied in het gedrang.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 oktober 2003 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 25 mei 2004 wordt het administratief beroep van de verzoekende partij verworpen. De verwerende partij weigert de stedenbouwkundige vergunning omwille van de volgende redenen:

1. De cel Monumenten en Landschappen bracht een bindend ongunstig advies uit, zodat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.
2. De ruimtelijke verantwoording die vervat is in het beschermingsbesluit kan bijgetreden worden.

Tegen de weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 25 mei 2004 en het ongunstig advies van de cel Monumenten en Landschappen van 2 september 2003 stelt de verzoekende partij een beroep tot vernietiging in bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak.

Op 23 december 2009 vernietigt de Raad van State (arrest nr. 199.218) het besluit van de verwerende partij van 25 mei 2004 en het ongunstig advies van 2 september 2003 van de cel Monumenten en Landschappen omdat de verwerende partij en de cel Monumenten en Landschappen uit het besluit van 14 juni 2002 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid, waarbij de vierkantshoeve in de

80 als monument en de onmiddellijke omgeving van die hoeve als dorpsgezicht worden beschermd, verkeerdelijk een bouwverbod hebben afgeleid.

Het vernietigingsarrest wordt op 27 januari 2010 aan de verwerende partij betekend.

Na het vernietigingsarrest van de Raad van State vraagt de verwerende partij opnieuw advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant. De verwerende partij vraagt eveneens advies aan de Expertencommissie Onroerend Erfgoed.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant brengt op 15 april 2011 een ongunstig advies uit.

De Expertencommissie Onroerend Erfgoed stelt op 6 juni 2011 dat het bouwen in de onmiddellijke omgeving van de beschermde hoeve onwenselijk is.

De verwerende partij op 4 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verzoekende partij heeft tegen de weigeringsbeslissing van 4 augustus 2011 een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad. Bij arrest A/2012/0177 van 8 mei 2012 heeft de Raad dit beroep ontvankelijk en gegrond verklaard en de beslissing van 4 augustus 2011 vernietigd. Ingevolge dit vernietigingsarrest diende de verwerende partij een nieuw openbaar onderzoek te organiseren alvorens een nieuwe beslissing te nemen.

Na de hoorzitting van 25 mei 2004, beslist de verwerende partij opnieuw over de aanvraag op 7 juni 2012. De verwerende partij overweegt:

“ ...

3. Bespreking

De aanvrager heeft op 21 december 2011 een nieuwe aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van een eengezinswoning, gelegen [REDACTED], kadastraal bekend [REDACTED]. Het college van burgemeester en schepenen heeft hierover geen beslissing genomen binnen de vervaltermijn. Tegen de stilzwijgende weigering van 16 april 2012 werd beroep ingesteld bij de deputatie. Het dossier gekend onder nummer: BB-2012-0285.

Als gevolg van de arresten van de Raad van State 132.288 van 11 juni 2004 of 96.178 van 6 juni 2001, kan dit gegeven niet anders dan als een verzaking van de eerste bouwaanvraag beschouwd worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 21 juni 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 6 augustus 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

1.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing vastgesteld dat de verzoekende partij een nieuwe aanvraag heeft ingediend op 21 december 2011 voor de nieuwbouw van een eengezinswoning. Deze nieuwe aanvraag heeft betrekking op hetzelfde kadastrale perceel en heeft een gelijkaardig voorwerp als de vergunningsaanvraag van 4 juli 2003.

2.

Op de openbare zitting van 14 mei 2013 werden de partijen bevroegd omtrent het lot van de nieuwe aanvraag van de verzoekende partij, met name of de intussen genomen vergunningsbeslissing over de nieuwe aanvraag definitief is geworden en of er nog belangstelling bestaat in de vergunningsaanvraag van 4 juli 2003.

De verwerende partij verklaart op de openbare zitting dat de nieuwe aanvraag heeft geleid tot een nieuwe vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij was niet aanwezig op de openbare zitting van 14 mei 2013.

De verdere behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de openbare zitting van 4 juni 2013, waarbij de partijen werden uitgenodigd om te antwoorden op de vraag of de intussen genomen vergunningsbeslissing over de nieuwe aanvraag definitief is geworden en of er nog belangstelling bestaat in de eerste vergunningsaanvraag.

3.

De verzoekende partij is niet ingegaan op de uitnodiging tot verduidelijking van de actuele stand van zaken en heeft tevens nagelaten haar actuele belangstelling in de zaak te bevestigen.

De verwerende partij heeft met een aangetekende brief van 16 mei 2013 aan de Raad een afschrift bezorgd van de vergunningsbeslissing die werd genomen na de nieuwe aanvraag van de verzoekende partij, evenals een afschrift van de bijhorende stedenbouwkundige plannen. De verwerende partij deelt tevens mee dat de raadsman van de verzoekende partij telefonisch bevestigde dat de vermelde vergunningsbeslissing definitief is geworden.

4.

Uit deze stukken die de verwerende partij heeft bezorgd blijkt dat de vergunningsbeslissing werd genomen op 27 september 2012, waarbij aan de verzoekende partij een vergunning wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning onder de voorwaarde dat de woning wordt afgewerkt in een wit geschilderde bakstenen muur en rode dakpannen van dezelfde tint als bij de aanpalende vleugel van de monumentale hoeve.

Tevens blijkt dat zowel de eerste vergunningsaanvraag als de tweede vergunningsaanvraag betrekking hebben op hetzelfde kadastrale perceel, dat het ontwerp nagenoeg identiek is, dat in het tweede ontwerp de nokhoogte 0,15 meter hoger is en de woning 2 meter dichterbij de rechtse perceelsgrens wordt ingeplant.

5.

Uit het voorgaande blijkt dat de verzoekende partij voor het bouwperceel een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen na het indienen van een tweede bouwaanvraag, die niet wezenlijk verschilt van de eerdere bouwaanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

