

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. RvVb/A/1516/0625 van 16 februari 2016
in de zaak 1112/0354/SA/9/0315

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thierry BIELEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Guffenslaan 11

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 17 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van ■■■■■ tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 4 augustus 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een terras met afscherming op een bestaand plat dak.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 4 juli 2012 met nummer S/2012/0149 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 22 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Bij beschikking van 27 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de negende kamer.

Bij tussenarrest van 9 december 2015 heeft de voorzitter van de negende kamer de debatten heropend om het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen zijn opnieuw opgeroepen om te verschijnen voor de openbare zitting van 21 januari 2016, waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

■ die voor de verwerende partij verschijnt, is gehoord.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de 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 12 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient ■ (vervolgens: de aanvrager) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanleggen van een terras met afscherming op een bestaand plat dak”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, in woongebied gelegen. Het is ook gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit op 22 juni 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 15, ‘Casterwijk (sexto)’, achtereenvolgens in een zone voor “aaneengesloten bebouwing met minimum 3 woonlagen” (artikel 4) en een zone voor “koeren en hovingen” (artikel 12).

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad ■ weigert op 4 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De aanvrager tekent tegen die beslissing op 7 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 oktober 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beoordeling luidt als volgt:

“ ...

01. Wettelijke en reglementaire voorschriften

(...)

Het perceel is gelegen in het bijzonder plan van aanleg 'nr. 15 Casterwijk sexto' goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 1994. Dit BPA wijzigt gedeeltelijk de voorschriften van het BPA 15bis, 15 ter, 15 quarto en 15 quinto.

Overeenkomstig het bestemmingsplan is het perceel achtereenvolgens gelegen in een zone voor aaneengesloten bebouwing met min. 3 woonlagen (art.4) en een zone voor koeren en hovingen (art.12).

(...)

Overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;

Voor het grondgebied van de stad [REDACTED] is een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit goedgekeurd bij deputatie d.d. 11/08/2011 (B.S. 29/08/2011) van kracht.

Gemeentelijke verordeningen treden in werking 10 dagen na de publicatie (bij uittreksel) in het Belgisch Staatsblad.

(...)

Openbaar onderzoek:

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen stelt onder artikel 3 §2 dat indien een aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek niet vereist is.

Tijdens de vergunningsprocedure van eerste aanleg is geen openbaar onderzoek ingesteld.

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen aan [REDACTED] parallel aan de [REDACTED] van [REDACTED].

Het perceel is bebouwd met een meergezinswoning bestaande uit 6 bouwlagen en een inspringende dakverdieping.

Het appartementsgebouw bestaat uit een hoofdbouw met een diepte van 16 meter en een smalle achterbouw met 1 bouwlaag tegen de rechter perceelsgrens. De achterbouw is over een diepte van circa 4 meter afgedekt met een plat dak. De resterende diepte van de achterbouw is afgedekt met een zadeldak.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking tot een appartement op de 1ste verdieping.

Aan de achtergevel grenst één van de slaapkamers van het appartement aan het plat dak van de achterbouw.

De eigenaar van het appartement wenst volgende werken uit te voeren:

- het verbouwen van de raamopening van de slaapkamer tot een deuropening.
- het plaatsen van een houten terras van 3.30 bij 3.50 meter op een afstand van 1.90 meter van de rechter perceelsgrens
- het plaatsen van een afscherming met een hoogte van 1.80 meter rondom het terras.

Aan de linker – en achterzijde bestaat het scherm uit ondoorzichtig glas in metalen kader. Parallel aan de rechter perceelsgrens wordt een groenscherm geplaatst.

De mede-eigenaars van het appartementsgebouw hebben zich akkoord verklaard met de voorgestelde werken. Het verslag van de eigenaarsvergadering d.d. 19/03/2011 is gevoegd bij de aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag geweigerd omdat de aanvraag niet beantwoordt aan de bepalingen van het geldend BPA.

Het college stelt dat de maximale toegelaten bouwdiepte van 16 meter wordt overschreden.

Het geldend BPA bepaalt in :

- Artikel 4 van de voorschriften van het BPA 15bis:

de bouwdiepte van de hoofdbouw met 4 woonlagen en meer is min. 13 meter en max. 16 meter

- Artikel 7 en 8 hanteert de term 'terras'

Deze artikels hebben betrekking op het plat dak van de hoogste en de technische bouwlagen van het gebouw.

Het geldend BPA bevat geen bepalingen inzake private buitenruimte (terrassen) bij appartementen.

Bijgevolg moeten de regels van de gemeentelijke verordening 'woonkwaliteit' gevolgd te worden.

De verordening bepaalt onder 01.06.01 'gevelterrassen':

- in de achtergevel enkel inpandig, binnen 'het maximum omschreven volume'.

Het standpunt van het college is bij te treden.

Het 'maximaal omschreven volume' is maximaal 16 meter. Het BPA bepaalt voor het perceel geen zone voor bijgebouwen.

(opmerking: overeenkomstig het vergund plan van 1976 is de achterbouw met plat dak waarop de aanvrager het terras wil inrichten niet conform de vergunning uitgevoerd.)

Een afwijking kan niet worden verleend.

- er heeft geen openbaar onderzoek plaatsgevonden

- Gezien de gesloten bebouwing ter plaatse is een inplanting van het dakterras op voldoende afstand van de omwonenden de meest duurzame oplossing.

Een minimale afstand van 1.90 meter is te hanteren.

Deze kan enkel gerealiseerd worden langs de rechter perceelsgrens.

Het terras wordt volledig ingesloten door een wand met een hoogte van 1.80 meter.

..."

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 17 november 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

Overwegende dat het perceel gelegen is in het bijzonder plan van aanleg 'nr. 15 Casterwijk sexto' goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 1994; dat dit BPA gedeeltelijk de voorschriften van het BPA 15bis, 15 ter, 15 quarto en 15 quinto wijzig;

dat overeenkomstig het bestemmingsplan het perceel achtereenvolgens gelegen is in een zone voor aaneengesloten bebouwing met min. 3 woonlagen (art.4) en een zone voor koeren en hovingen (art.12);

dat artikel 4 van de voorschriften van het BPA 15bis bepaalt dat de bouwdiepte van de hoofdbouw met 4 woonlagen en meer minimum 13 meter en maximum 16 meter bedraagt;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met

stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze afgeweken is;

Overwegende dat voor het grondgebied van de stad [REDACTED] een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit goedgekeurd bij deputatie van 11 augustus 2011 (B.S. 29/08/2011) van kracht is; dat gemeentelijke verordeningen in werking treden 10 dagen na de publicatie (bij uittreksel) in het Belgisch Staatsblad; dat artikel 00.02 bepaalt dat voor de onderwerpen die niet door een plan (BPA's/RUP's) of verkaveling zijn geregeld, de regels van de verordening moeten gevolgd worden;

(...)

Overwegende dat het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen onder artikel 3 §2 stelt dat indien een aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek vereist is; dat tijdens de vergunningsprocedure in eerste aanleg geen openbaar onderzoek gevoerd is;

Overwegende dat het perceel gelegen is aan [REDACTED] parallel aan de [REDACTED] van [REDACTED]; dat het perceel bebouwd is met een meergezinswoning bestaande uit 6 bouwlagen en een inspringende dakverdieping; dat het appartementsgebouw bestaat uit een hoofdbouw met een diepte van 16 meter en een smalle achterbouw met 1 bouwlaag tegen de rechter perceelsgrens; dat de achterbouw over een diepte van circa 4 meter afgedekt is met een plat dak; dat de resterende diepte van de achterbouw afgedekt is met een zadeldak;

Overwegende dat voorliggende aanvraag betrekking heeft tot een appartement op de 1ste verdieping; dat aan de achtergevel één van de slaapkamers van het appartement grenst aan het plat dak van de achterbouw; dat de eigenaar van het appartement volgende werken wenst uit te voeren:

- het verbouwen van de raamopening van de slaapkamer tot een deuropening.*
- het plaatsen van een houten terras van 3.30 bij 3.50 meter op een afstand van 1.90 meter van de rechter perceelsgrens*
- het plaatsen van een afscherming met een hoogte van 1.80 meter rondom het terras.*

dat aan de linker – en achterzijde het scherm bestaat uit ondoorzichtig glas in metalen kader; dat parallel aan de rechter perceelsgrens een groenscherm wordt geplaatst;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het terras een beperkte impact heeft op de omgeving; dat het dakterras op voldoende afstand van het rechts aanpalend perceel (1.90 meter afstand) is gesitueerd; dat ten aanzien van de mede-eigenaars van het appartementsgebouw een afdoend groenscherm wordt geplaatst; dat de mede-eigenaars van het appartementsgebouw zich akkoord verklaard hebben met de voorgestelde werken; dat het verslag van de eigenaarsvergadering van 19 maart 2011 gevoegd is bij de aanvraag;

Overwegende dat het beroep kan ingewilligd worden;
dat de vergunning kan worden verleend;
...”

Dat is de bestreden beslissing.

■■■■ hebben met een aangetekende brief van 6 januari 2012 een beroep ingesteld dat ook strekt tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Die zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0353/SA/9/0314.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – HET BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJ - AMBTSHALVE

De verzoekende partij dient zich aan als belanghebbende derde in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. In overeenstemming met die bepaling heeft de verzoekende partij belang als zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden.

Het bestaan van een belang bij het beroep raakt de openbare orde en moet ambtshalve worden onderzocht. Dat het belang van de verzoekende partij in het arrest nr. S/2012/0149 van 4 juli 2012 werd aanvaard, neemt niet weg dat het belang actueel moet zijn. Het belang moet vanaf het indienen van het beroep tot de einduitspraak ononderbroken blijven bestaan.

Volstaat de niet-verschijning ter zitting niet om tot het teloorgaan van het belang te besluiten, dan blijkt er niettemin een ernstige aanwijzing te zijn om het actueel belang van de verzoekende partij in vraag te stellen.

Met een aangetekende brief van 14 december 2015 heeft de griffie de verzoekende partij in kennis gesteld van het tussenarrest van 9 december 2015 waarbij de debatten worden heropend en van de zittingsdatum van 21 januari 2016 waarop de vordering tot vernietiging zou worden behandeld. Die aangetekende zending werd teruggezonden met de vermelding “ontvangt de briefwisseling niet (meer) op het aangeduide adres”. De zending werd betekend op de woonplaats, gekozen in het inleidend verzoekschrift. In de loop van het geding heeft de verzoekende partij geen wijziging van woonplaats meegedeeld.

De vraag rijst of de verzoekende partij nog wel over het door artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereiste belang beschikt.

De ambtshalve vastgestelde grondslag om het bestaan van een actueel belang te betwijfelen, heeft niet het voorwerp van een debat op tegenspraak uitgemaakt. Om die reden moeten de partijen worden uitgenodigd voor een nieuwe zitting waarop een tegensprekelijk debat over de ambtshalve gemaakte vaststellingen kan plaatsvinden.

De debatten moeten worden heropend.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De debatten worden heropend.
2. De partijen worden opgeroepen voor de zitting van 15 maart 2016
3. De uitspraak over de kosten van het beroep wordt tot het eindarrest uitgesteld.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 16 februari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,
met bijstand van

Saartje CALLENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF