

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0140 van 11 oktober 2011
in de zaak 1011/0148/SA/2/0114

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kris LENS
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Grote Nieuwendijkstraat 417
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hans-Kristof CAREME
kantoor houdende te 3100 Heverlee, Industrieweg 4 bus 1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 14 oktober 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 5 augustus 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 18 mei 2010 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning op voorwaarde dat de woning op het eigen perceel wordt opgericht en dat de wachtgevel met leien wordt afgewerkt.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend

Bij arrest nr. S/2011/0030 van 26 april 2011 heeft de Raad beslist dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.

De partijen hebben elk een aanvullende nota ingediend naar aanleiding van het ambtshalve door de Raad in het hoger vernoemde arrest opgeworpen middel.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jurgen VERVAECK die loco advocaat Kris LENS verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Hans-Kristof CAREME die verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

De verwerende 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 Kamervoorzitter stelt de zaak in voortzetting naar de openbare terechtzitting naar 4 oktober 2011 teneinde nadere uitleg te verschaffen over de door de verzoekende partijen ondertekende verkoop/aankoopbelofte van hun woning.

Ter openbare terechtzitting van 4 oktober 2011 heeft kamervoorzitter Hilde LIEVENS opnieuw verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen zijn schriftelijk verschenen.

Advocaat Joris GEBRUERS, die loco Hans-Kristof CAREME verschijnt voor de tussenkomenende partijen, werd gehoord.

De verwerende 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.

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

■ vragen met een op 3 december 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 25 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende 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 25 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een eengezinswoning met een bijgebouw”*.

Het betreft een halfopen bebouwing met een wachtgevel op de rechterperceelsgrens en met een bijgebouw, zijnde een garage en carport, op de linkerperceelsgrens.

Op 27 januari 2009 werd reeds aan de rechtsvoorganger van de tussenkomende partijen een stedenbouwkundig attest afgegeven door het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier met betrekking tot hetzelfde perceel.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd, aangezien de verzoekende partijen zich akkoord hadden verklaard met de bouwplannen.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, 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, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier verleent op 18 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 18 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep deels in te willigen en de vergunning te verlenen overeenkomstig het besluit van het college van burgemeester en schepenen, maar met schrapping van de muur op het perceel van de beroepsindiener.

Na de partijen te hebben gehoord op 2 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 5 augustus 2010 om het beroep deels in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op voorwaarde dat de woning op het eigen perceel wordt opgericht en de wachtgevel met leien wordt afgewerkt en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

...

De aanvraag voorziet in het bouwen van een halfopen eengezinswoning en is in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het voorliggend ontwerp wordt de woning te paard ingeplant op de rechtse perceelsgrens.

...

In de omgeving komen nog halfopen woningen voor.

...

De woning op het aanpalend perceel werd opgericht op 2m30 uit de perceelsgrens. Indien de aanvraag op de perceelsgrens wordt opgericht, blijft nog steeds meer dan 1m90 over tussen beide gevels zodat de aanvraag niet strijdt met de bepalingen van het burgerlijk wetboek.

De aanvraag is in overeenstemming met het stedenbouwkundig attest dd. 27 januari 2009. In dit stedenbouwkundig attest, dat nog steeds geldig is, werd reeds bepaald dat de woning op de rechtse perceelsgrens dient te worden opgericht.

Beroeper (rechtse buur) argumenteert dat de woning 20cm op zijn perceel wordt gebouwd en hierdoor de inrit naar de achterliggende garage wordt bemoeilijkt.

Doordat de woning te paard wordt opgericht staat één muur op het eigen perceel en de muur om tegenaan te bouwen op het perceel van de beroepsindiener.

Vermits niet onmiddellijk tegen de gevel wordt aangebouwd en gelet op het ingediend beroep, dient de woning op het eigen perceel te worden opgericht. De wachtgevel dient te worden afgewerkt met leien. De muur op het perceel van de beroeper wordt geschrapt.

De aanvraag is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar en houdt rekening met de mogelijke ontwikkelingen van het straatbeeld.

...

Algemene conclusie:

...

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard indien de woning op het eigen perceel wordt opgericht en de wachtgevel met leien wordt afgewerkt.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zoals blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend per aangetekende brief van 16 september 2010.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 14 oktober 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Bij arrest nummer S/2011/0030 van 26 april 2011 heeft de Raad aanvaard dat de verzoekende partijen, als derde belanghebbende partijen beschikten over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing bij de Raad in te stellen.

De verzoekende partijen moeten gedurende de ganse procedure doen blijken van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang.

Ter openbare terechtzitting van 13 september 2011 bracht de tussenkomende partij stukken bij waaruit bleek dat de verzoekende partijen hun woning zouden hebben verkocht, minstens dat er een verkoopbelofte werd ondertekend. De zaak werd uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 4 oktober 2011 teneinde daar duidelijkheid over te verkrijgen.

Met een brief van 23 september 2011 werd door de raadsman van de verzoekende partijen bevestigd dat de verzoekende partijen inderdaad hun woning hebben verkocht.

Hiermee is op onbetwistbare wijze komen vaststaan dat de hinderlijke nadelen die door de Raad bij het instellen van de procedure werden aanvaard als voorwaarde voor het rechtens vereiste belang, niet meer aanwezig zijn wat betreft het ingeroepen verlies aan zonlicht en evenzeer wat betreft het mogelijke financiële nadeel. De Raad gaat er immers van uit dat de verzoekende partijen hun woning niet met verlies zullen hebben verkocht, minstens hebben zij hieromtrent ter openbare terechtzitting van 4 oktober 2011 geen begin van bewijs geleverd.

De Raad dient dan ook noodzakelijk vast te stellen dat de verzoekende partijen niet langer doen blijken van een actueel belang en dat de voorliggende vordering daarom niet langer ontvankelijk is.

Aangezien de verzoekende partijen zelf het verlies van hun actueel belang bij de voorliggende vordering in de hand hebben gewerkt, komt het de Raad passend voor dat de kosten van de procedure ten laste van de verzoekende partijen worden gelegd.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 oktober 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS