

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0268 van 3 juli 2012  
in de zaak 1112/0260/A/2/0227

*In zake:* de **gemeente MAASMECHELEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 6 oktober 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de bvba [REDACTED] tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 1 juli 2011 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de bvba [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van de kelder, de gelijkvloerse verdieping en de eerste en tweede verdieping volgens de bijgaande plannen, waarbij als last de betaling van de verschuldigde gemeentelijke belasting in toepassing van de gemeentelijke bouwverordening betreffende de parkeerplaatsen wordt opgelegd. De deputatie heeft de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de verbouwing van de derde verdieping.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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 terechtzitting van 26 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■ 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.

### **III. TUSSENKOMST**

De bvba ■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 5 januari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 10 februari 2012 het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk verklaard.

### **IV. FEITEN**

Op 30 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de bvba ■■■, hierna de aanvrager genoemd, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het inrichten van 2 appartementen op het 3de verdiep en regulariseren van kelder, gelijkvloers en 1e en 2e verdieping”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 27 februari 1964 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bankagentschap met woning.

Op 3 januari 1978 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een verbouwing en nieuwbouw.

Op 14 juni 2002 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een kantoor en de renovatie van twee appartementen. Deze vergunning zou niet zijn uitgevoerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen heeft op 25 maart 2011 aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor een identieke aanvraag.

De huidige aanvraag vertrekt van de in 2002 vergund geachte toestand en betreft:

- de opsplitsing van de gelijkvloerse verdieping in twee handelsruimten
- de opsplitsing van zowel de eerste als de tweede verdieping in twee appartementen
- de verbouwing van de zolderverdieping tot twee appartementen

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan 'Limburgs Maasland', gelegen in woongebied en binnen de perimeter van een waterwinningsgebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 18 september 2007 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Pauwengraaf – herziening en uitbreiding', meer bepaald in een zone voor wonen/gesloten bebouwing – verder gespecificeerd met de aanduidingen WI en Z – en in een zone voor economische nevenactiviteiten. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er diende geen openbaar onderzoek te worden gehouden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op een niet-gekende datum een ongunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar diende geen advies uit te brengen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen weigert op 1 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager omdat er niet voldaan is aan de parkeerverplichting. De aangelegde parking zou niet vergund zijn.

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 20 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 september 2011 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, waarbij als last wordt opgelegd dat de verschuldigde belasting in toepassing van de gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen door de aanvrager te betalen is. De verbouwing van de derde verdieping dient uit de vergunning te worden gesloten.

Na de hoorzitting van 13 september 2011, beslist de verwerende partij op 6 oktober 2011 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van de kelder, de gelijkvloerse verdieping en de eerste en tweede verdieping volgens de bijgaande plannen, waarbij als last de betaling van de verschuldigde gemeentelijke belasting in toepassing van de gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen wordt opgelegd. Een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de verbouwing van "het dakniveau of verdieping 3". De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

*Overwegende dat met uitzondering van de gevelhoogte het bestaande bouwvolume beantwoordt aan de voorschriften van het BPA; dat art. 1.4 desbetreffend stipuleert dat in geval van bestaande vergunde bebouwing die in de hoogte afwijkt van de voorgeschreven bouwhoogte zoals bepaald in de voorschriften naast instandhoudings- of onderhoudswerken ook vergunningsplichtige werken kunnen worden toegestaan; dat het ontwerp beperkt blijft tot het bestaande bouwvolume en geen volume-uitbreidingen voorziet;*

*Overwegende dat voor het gelijkvloers, de eerste en tweede verdieping de voorgestelde opsplitsing kan worden aangenomen;*  
*dat als hoofdbestemming kleine en middelgrote winkelbedrijven zijn toegelaten; dat de woonfunctie als nevenbestemming is verplicht, met een minimum van 25% van de totale vloeroppervlakte per perceel;*

*dat de twee woongelegenheden per verdieping naar woonkwaliteit aanvaardbaar zijn; dat deze volgens de plannen aan achterzijde over een terras beschikken, 2.20m diep over de volledige gevallengte; dat verder bij de vergunning van 14 juni 2002 eveneens twee appartementen op de tweede verdieping werden aangenomen; dat huidige indeling beter is dan toen voorgesteld;*

*Overwegende dat de verbouwing van het dakvolume tot twee appartementen niet kan worden aangenomen; dat hoewel overeenkomstig de voorschriften één woonlaag onder het dak ingericht mag worden, het voorgestelde ontwerp een onvoldoende woonkwaliteit biedt; dat er een te grote ruimtebeperking is aan de zijkanten van het zadeldak, zodat in dit zoldervolume slechts één kwalitatieve wooneenheid kan voorzien worden; dat met de voorgestelde insprong van 1.60m de dakterrasruimte een onvoldoende bruikbaarheid heeft;*

*dat verder moet worden opgemerkt dat inzake de voorgestelde hoogte (ramen in gevels, niveau zoldervloer) huidig plan niet overeenstemt met de bestaande toestand en/of met de plannen bij de vroegere vergunning;*

*Overwegende dat de gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen verplicht tot het voorzien van de nodige parkeergelegenheid;*

*dat voor het gelijkvloers geen uitbreidingswerken worden voorgesteld, zodat de verordening ter zake geen eisen stelt; dat inzake woongebouwen de verordening stelt dat indien door verbouwingswerken bijkomende woningen ontstaan, dezelfde regels gelden als voor nieuwbouw voor elke nieuw gecreëerde woning; dat dit concreet betekent dat voor het aantal woongelegenheden meer dan twee (als bestaand vergund te beschouwen) een bijkomende parkeerplaats noodzakelijk is;*

*dat rekening houdende met de bestaande bebouwing en de situering in een handelsstraat een oplossing van de nodige parkeervoorziening op eigen perceel niet wenselijk noch redelijk is; dat de verordening toelaat de nodige parkeergelegenheid binnen een afstand van 400 meter van het bouwperceel te voorzien; dat verder de verordening in artikel 4 stelt dat het niet naleven van de geciteerde normen aanleiding geeft tot het heffen van een belasting;*

*dat het bij de aanvraag gevoegde parkeervoorstel niet kan worden aangenomen, om reden dat enerzijds het weigeringsbesluit stelt dat kwestieuze aangelegde parking niet vergund is en dat anderzijds de voorgestelde parkeerplaatsen voorzien zijn in de bouwzone; dat in casu een vergunning kan worden toegestaan waarbij als last wordt opgelegd dat de verschuldigde belasting in toepassing van de gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen door aanvrager te betalen is;*

*Overwegende dat met uitsluiting van de verbouwing van verdieping 3 het voorgestelde verenigbaar is met een goede ordening van de plaats;*

*dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de vergunning kan worden toegestaan voor de regularisatie van de kelder, gelijkvloers en eerste en tweede verdieping, met uitsluiting van de verbouwing van verdieping 3, waarbij als last wordt opgelegd dat de verschuldigde belasting in toepassing van de gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen door aanvrager te betalen is;*

*Overwegende dat het beroep gedeeltelijk en mits opleggen van een last kan worden wordt ingewilligd;*

*dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de regularisatie van de kelder, gelijkvloers en eerste en tweede verdieping, waarbij als last de betaling van de verschuldigde gemeentelijke belasting in toepassing van de gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen wordt opgelegd;*

*dat er geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de verbouwing van het dakniveau of verdieping 3;*

*...*

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, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 13 oktober 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 25 november 2011, is dus tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij werpt een exceptie van onontvankelijkheid op met betrekking tot het belang van de verzoekende partij.

Volgens de verwerende partij is de gemeente de verzoekende partij, wat onomstotelijk uit het verzoekschrift blijkt en is deze partij, op grond van artikel 193 van het Gemeentedecreet, in rechte vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen.

Het beroep is naar oordeel van de verwerende partij niet ingediend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen als vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO, die in die hoedanigheid zonder meer beschouwd kan worden als een belanghebbende die een ontvankelijk beroep kan instellen bij de Raad. Dit zou evenwel niet gelden voor een gemeentebestuur optredend als publieke rechtspersoon.

Het belang van de gemeente als rechtspersoon kan volgens de verwerende partij dan ook enkel gebaseerd zijn op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Volgens de verwerende partij laat de verzoekende partij echter na om in haar verzoekschrift een (voldoende concrete) omschrijving te geven van de aard en de omvang van de hinder of nadelen die zij ingevolge de bestreden beslissing meent te ondervinden. Dit leidt volgens de verwerende partij tot de onontvankelijkheid van het ingestelde beroep.

De verzoekende partij heeft op deze exceptie niet meer geantwoord.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Enkel het inleidend verzoekschrift kan worden aangemerkt als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van een beroep. Dit geldt eveneens voor het belang en de rechtsgrond waarop een verzoekende partij zich steunt en de hoedanigheid waarin een verzoekende partij zich aandient.

In het inleidend verzoekschrift verschijnt de verzoekende partij als “Gemeente Maasmechelen... College van burgemeester en schepenen”. Vervolgens wordt gesteld dat het college van burgemeester en schepenen volgens artikel 193 van het Gemeentedecreet beslist tot het in rechte treden namens de gemeente. Op grond van deze overweging dient de Raad vast te stellen dat de **gemeente** Maasmechelen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, optreedt als verzoekende partij en als dusdanig in die hoedanigheid een beroep wenst in te stellen bij de Raad.

2.

Artikel 193 van het Gemeentedecreet regelt immers de vertegenwoordiging van de publiekrechtelijke rechtspersoon – de gemeente – voor het optreden in rechte, via het college van burgemeester en schepenen en dit in samenlezing met artikel 57, §3, 9° van het Gemeentedecreet.

Er kan dan ook, gelet op de aanhef van het verzoekschrift, geen twijfel over bestaan dat het voorliggende beroep werd ingesteld door de **gemeente** Maasmechelen als publiekrechtelijke rechtspersoon.

De gemeente kan een belang hebben conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO indien zij de hinder en nadelen die zij kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, verduidelijkt.

3.

Los van de vraag of de gemeente Maasmechelen in haar inleidend verzoekschrift de hinder en nadelen die zij meent te ondervinden ingevolge de bestreden beslissing op voldoende concrete wijze heeft verduidelijkt en aannemelijk heeft gemaakt, dient de Raad evenwel vast te stellen dat de verzoekende partij niet over de vereiste procesbevoegdheid beschikt.

Uit de beslissing om in rechte te treden van 18 november 2011 dient immers te worden afgeleid dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen beslist heeft om zijn zelfstandig vorderingsrecht, gebaseerd op artikel 57, §3, 7° van het Gemeentedecreet, uit te oefenen. Dit vorderingsrecht verkrijgt hij rechtstreeks uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO aangezien hij het vergunningverlenende bestuursorgaan in eerste administratieve aanleg was.

In de beslissing om in rechte te treden van 18 november 2011 wordt immers niet verwezen naar artikel 193 van het Gemeentedecreet en wordt er geen hinder en nadelen omschreven. Er wordt wel verwezen naar de weigeringsbeslissing van het college van 1 juli 2011 en naar het feit dat het college overeenkomstig artikel 4.8.16 VCRO beroep kan instellen bij de Raad. In artikel 2 van het collegebesluit beslist het college om beroep in te stellen bij de Raad. Uit het college besluit van 18 november 2011 blijkt duidelijk dat het de bedoeling was om het aan het college toegekend zelfstandig vorderingsrecht uit te oefenen.

Het collegebesluit van 18 november 2011 is derhalve in strijd met de terminologie van het inleidend verzoekschrift en als dusdanig met de hoedanigheid van de in rechte tredende verzoekende partij, met name de **gemeente**. Over deze tegenstrijdigheid en onduidelijkheid kon de verzoekende partij, gelet op haar afwezigheid ter openbare zitting van 26 juni 2012, niet ondervraagd worden.

Nu artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO de verschillende belanghebbenden aanduidt die bij de Raad beroep kunnen instellen en de VCRO aldus een onderscheid maakt tussen het college van burgemeester en schepenen als vergunningverlenend bestuursorgaan en de gemeente als belanghebbende derde, kan de Raad niet zomaar aan dit onderscheid voorbijgaan.

De Raad dient noodzakelijkerwijze tot de onontvankelijkheid van het voorliggende beroep te besluiten.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de verzoekende partij tot tussenkomst.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS