

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2010/0033 van 20 oktober 2010
in de zaak 2010/0309/A/3/0291

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Geert AMPE
kantoor houdende te 8400 Oostende, Kerkstraat 8 - bus 1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

■■■■■

*Tussenkomen-
de partij:*

vertegenwoordigd door:
■■■■■, gedelegeerd bestuurder

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 24 maart 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op datum van 25 februari 2010 waarbij het administratief beroep van ■■■■■, vertegenwoordigd door gedelegeerd bestuurder ■■■■■, tegen het besluit van 27 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke tot het verlenen aan ■■■■■ van een stedenbouwkundige vergunning voor het renoveren van de voorgevel van een pand op een perceel, gelegen te ■■■■■, wordt ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. Het verweer in feite en in rechte van tussenkomen- de partij is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst..

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 september 2010.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

■■■■■ die verschijnt voor de tussenkomen- de partij, is gehoord.

De verzoekende partij en de verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Zowel de verzoekende partij, met een faxbericht van 22 september 2010, als de verwerende partij, met een mailbericht van 28 september 2010, brachten de Raad op de hoogte van het feit dat ze niet ter zitting zouden verschijnen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve 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

■■■■■, vertegenwoordigd door ■■■■■, gedelegeerd bestuurder, vraagt met een op 27 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in de hangende procedure tot vernietiging te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 7 juni 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient ■■■■■ – syndicus, vertegenwoordigd door ■■■■■, namens de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *‘het renoveren van de voorgevel* van een pand op een perceel, gelegen te ■■■■■.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan Oostende-Middenkust, gelegen in woongebied. Het perceel is tevens begrepen binnen de omschrijving van het bij ministerieel besluit van 25 juli 2008 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 17 “Westende-Bad”. Het perceel ligt niet binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het advies van 22 september 2009 van het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust is gunstig. Het advies van 28 september 2009 van de brandweer van Middelkerke is voorwaardelijk gunstig. Het advies van 19 oktober 2009 van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar is gunstig, mits het bouwvolume ongewijzigd blijft en de huidige lijnstelling behouden blijft.

Op 27 oktober 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke de stedenbouwkundige vergunning mits naleving van de in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar gestelde voorwaarde.

Tegen vermelde beslissing tekent de tussenkomende partij op 20 november 2009 beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 13 januari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om

het beroep gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst hierbij op de volgende elementen:

“ ...

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Volgens het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 23.05.2003 (en latere wijzigingen) tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect en volgens het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 28.05.2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling, moet voorliggende aanvraag ingediend worden met de medewerking van een architect en is een uitgebreide dossiersamenstelling vereist, vermits er constructieve ingrepen worden voorzien. De aanvraag werd echter ingediend volgens de eenvoudige dossiersamenstelling en zonder de medewerking van een architect.

Bijgevolg ontstaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

...

Volgens art. 4.3.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, die in voege treedt vanaf 1 september 2009, kunnen aanpassingen van de plannen enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd en dus niet in graad van beroep.

...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Op zich is er geen bezwaar tegen het uitvoeren van gevelwerken aan de voorgevel van het appartementsgebouw mits de medewerking van een architect wordt voorzien en mits de aanvraag ingediend wordt met een uitgebreide dossiersamenstelling.

...”

Gegeven het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en na de partijen op 19 januari 2010 te hebben gehoord, beslist de verwerende partij op 25 februari 2010 om het beroep van de tussenkomende partij ontvankelijk en gegrond te verklaren. Zij weigert de stedenbouwkundige vergunning op grond van de volgende elementen:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Het beroepschrift stelt dat de aanvraag onjuist is voorgesteld. De aanvraag zou geen renovatie betreffen maar een afbraak van de voorgevel waarbij een aantal constructieve elementen worden wederopgebouwd. Ook wordt gewezen dat de horizontale dragende balken en de betonnen balkonconstructie aan de voorgevel wordt afgebroken.

Overeenkomstig artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 28.05.2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling, volstaat een eenvoudige dossiersamenstelling voor “verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of de werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen voorzover ze noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengen, noch de stabiliteit van het gebouw wijzigen”.

In casu moet worden vastgesteld dat het project voorziet in de afbraak van de horizontale dragende balken aan de voorgevel en het plaatsen van nieuwe dragende balken.

Bijgevolg moet worden besloten dat de voorgestelde werken wel degelijk een oplossing bieden voor een constructieprobleem, meer nog de stabiliteit van het gebouw wijzigen.

De eenvoudige dossiersamenstelling verschaft onvoldoende gegevens om de aanvraag met voldoende kennis van zaken te kunnen beoordelen. Er kan ook opgemerkt worden dat het aanvraagformulier en de plannen niet ondertekend werden door een architect en dat er geen visum van de Orde van Architecten werd aangebracht. Dit is echter wel noodzakelijk vermits er constructieve ingrepen worden voorzien...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge de onvolledigheid van het dossier, kan de goede ruimtelijke ordening niet worden beoordeeld.

...

Dit is het bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tijdigheid van de vordering

De bestreden beslissing werd op 1 maart 2010 door de verwerende partij betekend aan de verzoekende partij. Het beroep werd ingesteld met een ter post aangetekende brief van 24 maart 2010 en is bijgevolg tijdig.

B. Belang bij de vordering

Op 22 september 2010 deelt de raadsman van de verzoekende partij aan de Raad het volgende mee:

“ ...

... heeft inmiddels een bouwvergunning bekomen voor de beoogde werken, bouwvergunning die tevens definitief is (en waartegen geen beroep werd aangetekend).

In die omstandigheden is het beroep, dat eerder werd aangetekend tegen de beslissing van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen zonder voorwerp geworden, nu mijn cliënte daarbij geen verder belang heeft.

...”

Op uitdrukkelijk verzoek van de Raad bezorgde de raadsman van de verzoekende partij aan de Raad een afschrift van de stedenbouwkundige vergunning van 6 juli 2010, een afschrift van het attest van aanplakking waaruit blijkt dat vermelde vergunningsbeslissing vanaf 20 juli 2010 werd aangeplakt en een verklaring van 29 september 2010 van de heer Jean-Baptiste GALLIN, verantwoordelijke van de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Middelkerke, waaruit blijkt dat geen beroep werd ingesteld tegen de stedenbouwkundige vergunning van 6 juli 2010.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij op 16 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs), dit wil zeggen na het inleiden van het voorliggende verzoekschrift tot vernietiging van de

bestreden beslissing, een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke. De aanvraag van 16 april 2010, die resulteerde in de vergunningsbeslissing van 6 juli 2010, heeft onmiskenbaar hetzelfde, minstens een voldoende vergelijkbaar, voorwerp als de bestreden beslissing.

Gegeven het voorgaande moet noodzakelijk vastgesteld worden dat de verzoekende partij, hetgeen zij overigens niet betwist, niet langer doet blijken van een actueel belang en dat de voorliggende vordering bijgevolg niet langer ontvankelijk is. Aangezien de verzoekende partij zelf de teloorgang van haar belang bij de voorliggende vordering in de hand heeft gewerkt, komt het Raad passend voor om de kosten van de procedure ten laste van de verzoekende partij te leggen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 oktober 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER