

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0354 van 10 september 2012
in de zaak 1011/0697/A/1/0647

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ivo BUDÉ
kantoor houdende te 3680 Maaseik, Siemkensheuvel 20

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Annelies MAES

verwerende partij

Tussenkommende partijen: 1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. het college van burgemeester en schepenen van de **stad MAASEIK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Raf BELDE
kantoor houdende te 3680 Neeroeteren, Spilstraat 18 bus 2
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 maart 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 24 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik van 25 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste en de tweede tussenkommende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning met garage.

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 een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 augustus 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris ROESEMS, die loco advocaat Ivo BUDÉ verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Annelies MAES, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Raf BELDE, die verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Het beroep is ingesteld door twee verzoekende partijen, maar met het arrest van 27 juni 2011 met nummer A/4.8.18/2011/0039 heeft de Raad het beroep van mevrouw [REDACTED] onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van het beroep.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 12 juli 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 10 augustus 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad MAASEIK verzoekt met een aangetekende brief van 12 juli 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 10 augustus 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 12 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de eerste en de tweede tussenkomende partij bij de derde tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een ééngezinswoning in open bebouwing met garage”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 juli 2010 tot en met 27 augustus 2010, dient alleen de verzoekende partij een bezwaarschrift in. Tijdens de (administratieve) procedure verklaart de verzoekende partij dat zij haar bezwaar “nietig” wil verklaren.

De derde tussenkomende partij verleent op 25 oktober 2010 onder de volgende voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste en de tweede tussenkomende partij:

- de verordening van de Vlaamse Regering voor wat betreft het lozen van huishoudelijk afvalwater strikt naleven
- een hemelwaterput met een minimale inhoud van 10 000 liter plaatsen en gebruiken zoals omschreven in de gewestelijke verordening.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, tekent tegen deze beslissing op 3 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 januari 2011 dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 januari 2011 beslist de verwerende partij op 24 februari 2011 om het beroep in te willigen en onder de volgende voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verlenen:

- de ramen op het gelijkvloers in de linkerzijgevel moeten worden uitgevoerd in een vast paneel met mat glas
- het raam op de dakverdieping in de linkerzijgevel moet ofwel uit het ontwerp worden geschrapt ofwel niet worden uitgevoerd.

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een derde belanghebbende, voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Uit het dossier blijkt niet wanneer de bestreden beslissing werd aangeplakt.

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 maart 2011, is alleszins tijdig aangezien het bestreden besluit dateert van 24 februari 2011.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt als exceptie op dat de verzoekende partij een derde belanghebbende is aan wie kan worden verweten een voor haar nadelige beslissing niet te hebben bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, zoals bepaald in artikel 4.8.16, § 1, lid 2 VCRO, en stelt dan ook dat het beroep onontvankelijk is.

De drie tussenkomende partijen werpen dezelfde exceptie op en wijzen er op dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, weliswaar administratief beroep heeft ingesteld bij de verwerende partij, maar dat de verzoekende partij dit als derde-belanghebbende heeft nagelaten, terwijl er geen sprake is van enige druk op de verzoekende partij om haar bezwaar in te trekken, zoals de verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift.

In haar wederantwoordnota wijst de verzoekende partij er op dat zij in haar verzoekschrift voldoende duidelijk de hinder of nadelen heeft aangeduid, die zij door de bestreden beslissing kan ondervinden.

Verder stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij na het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, de beslissing van de derde tussenkomende partij heeft vernietigd en een nieuwe beslissing heeft genomen, met nieuwe voorwaarden.

De verzoekende partij meent dat er daardoor nu een andere vergunning is verleend, met andere voorwaarden, en dat er haar geen andere optie rest dan deze vergunning aan te vechten bij de Raad.

Bovendien wijst de verzoekende partij er op dat zij deze nieuwe nadelige vergunningsbeslissing niet heeft kunnen aanvechten bij de verwerende partij, omdat de verwerende partij zelf de vergunning heeft verleend en er geen georganiseerd administratief beroep mogelijk is tegen de bestreden beslissing, zodat de verzoekende partij geen andere mogelijkheid heeft dan jurisdictioneel beroep in te stellen bij de Raad.

De verzoekende partij concludeert dat zij helemaal niet heeft "verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden".

Beoordeling door de Raad

De registratie van een verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie al dan niet gebeurt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet worden beschouwd als de beoordeling van de formele volledigheid van het verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid ervan.

Alleen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, heeft bij de verwerende partij administratief beroep ingesteld tegen de beslissing van de derde tussenkomende partij over de aanvraag van de eerste en de tweede tussenkomende partij.

De verzoekende partij heeft de voor haar blijkbaar nadelige beslissing van de derde tussenkomende partij van 25 oktober 2010 niet bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de verwerende partij.

De stelling van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing een nieuwe vergunning is, die zij alleen nog met een beroep bij de Raad kan aanvechten, mist juridische grondslag.

De tekst van de VCRO en de bedoeling van de decreetgever is duidelijk: wanneer de verzoekende partij haar recht wil vrijwaren om, na administratief beroep van een derde, juridictioneel beroep in te stellen bij de Raad, moet zij (eerst) ook administratief beroep instellen tegen de beslissing van de derde tussenkomende partij van 25 oktober 2010.

Conform artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO oordeelt de Raad dan ook dat de verzoekende partij *“geacht (wordt) te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden”*.

De vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing is dan ook onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad MAASEIK is ontvankelijk.
3. Het beroep is onontvankelijk.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 10 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS