

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0150 van 4 juli 2012
in de zaak 1112/0377/SA/3/0404

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

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 januari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen van 22 september 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een vrijstaande woning (aanbouw geluidsstudio).

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 nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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. FEITEN

Op 10 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een vrijstaande woning (aanbouw geluidsstudio)”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied.

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.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij weigert op 22 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het ingediende ontwerp is niet in overeenstemming met de algemeen geldende stedenbouwkundige voorschriften, die in dit gebied worden toegepast, met betrekking tot de bouwdiepte (22,17 meter i.p.v. 15 meter op gelijkvloers en 12 meter op de verdieping of 17 meter bij enkel gelijkvloers).

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen, houdt rekening met volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- *Functionele inpasbaarheid: de combinatie van de woonfunctie met een geluidsopnamestudio, is aanvaardbaar*
- *Mobiliteit: vermoedelijk beperkte invloed*
- *Schaal: geen invloed*
- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid: overdreven bouwdiepte*
- *Visueel-vormelijke elementen: de bouwdiepte van 22,17 meter overschrijdt in grote mate de norm van 17 meter bij enkel gelijkvloers*
- *Cultuurhistorische aspecten: geen invloed*
- *Het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: vermoedelijk geen invloed.*

Uit bovenstaande beoordeling – motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, omwille van de overdreven bouwdiepte.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22 SEPTEMBER 2011 HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.
...*

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

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 december 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 15 december 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert als volgt:

“... ”

De aanvraag is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften. Evenmin zijn er stedenbouwtechnische voorschriften van toepassing op het betrokken pand.

c) Met de ontworpen uitbreiding wordt de bouwdiepte vermeerderd met 6.70m en bedraagt na de werken 22.17m. Deze bouwdiepte is de reden tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen.

De toelaatbare bouwdiepte is voor de betrokken plaats niet vastgelegd in een aanlegplan of in verordenende bepalingen. De bouwdiepte die uit ruimtelijk oogpunt voor de plaats kan aangenomen worden dient bijgevolg te worden afgeleid uit de specifieke stedenbouwkundige omstandigheden van plaats en omgeving.

Doorgaans wordt als uitgangspunt de algemeen gangbare regels genomen, aanvaard volgens de actuele stedenbouwkundige inzichten, die inhouden dat op een benedenverdieping de bouwdiepte beperkt wordt tot 15m en op de verdieping tot 12m. Het is duidelijk dat deze bepalingen gericht zijn op een bouwtypologie in gesloten en halfopen verband. Immers dient in dit kader vermeden te worden dat er grote verschillen zouden ontstaan in bouwdiepte tussen gebouwen die een fysische samenhang hebben, dit teneinde hinderende weerslag ten aanzien van naburen te voorkomen.

De situatie bij bebouwing in open verband is duidelijk van een andere orde. Vooreerst is het in dit geval niet direct noodzakelijk om een onderscheid te maken tussen de bouwdiepte van gelijkvloers en verdieping. Anderzijds is het verschil in bouwdiepte er ook makkelijker te aanvaarden, dankzij de open ruimte tussen de gebouwen, als gevolg waarvan de verschillen in bouwdiepte ook geen wezenlijke onderlinge hinder met zich brengen.

Bij de bepaling van de toelaatbare bouwdiepte is vooral rekening te houden met de omgevingsfactoren, zoals de configuratie van de gebouwen, de afmetingen van het perceel, de breedte van de bouwvrije stroken, de diepte van de tuin, de hoogte van van de bouwwerken, etc...

In voorkomend geval is de situatie vrij ongewoon. Het perceel wordt zijdelings begrensd door de achterkant van de woonpercelen aan de ■■■ enerzijds en ■■■ anderzijds. De tussenaafstand met de naburige huizen aan dezelfde kant van de weg is ca. 38.00m (ZW) en ca. 27.00m (NO).

Dit betekent dat er in functie van de ■■■ geen gebouwen zijn, noch in de toekomst te verwachten zijn, waar de woning in kwestie zich zou moeten naar richten voor wat betreft bouwprofiel en/of inplanting.

De uitbreiding wordt ingeplant op het voorplan van het bestaande gebouw, aansluitend tegen de voorgevel. Aan de achtertuin wordt bijgevolg niet geraakt en deze behoudt geheel de vrije oppervlakte. De voortuin behoudt met gemiddeld ca. 10.00m tot de ontworpen rooilijn voldoende vrije diepte.

De zijdelingse stroken behouden een behoorlijke breedte: minimaal ca. 5.50m aan de linkerzijde en ca. 13.30m aan de rechterzijde. Voorts heeft het nieuwe gedeelte een plat dak en een dakrandhoogte van ca. 3.07m, wat in verhouding tot de brede zijdelingse stroken als zeer laag wordt ervaren.

Tot slot wordt nog vastgesteld dat de bouwwerken niet leiden tot het kappen van bomen, zodat het groenbestand grotendeels gevrijwaard wordt.

Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat de beoogde uitbreiding geen enkele negatieve weerslag heeft op de onmiddellijke omgeving en dat het gebouw in deze groene omgeving op een behoorlijke wijze ruimtelijk geïntegreerd blijft.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- in functie van de ■■■ zijn er geen gebouwen, noch in de toekomst te verwachten, waar de woning in kwestie zich zou moeten naar richten voor wat betreft bouwprofiel en/of inplanting;*
- de achtertuin wordt geheel gevrijwaard; de voortuin behoudt, met gemiddeld ca. 10.00m tot de ontworpen rooilijn, voldoende vrije diepte;*
- de zijdelingse stroken behouden een behoorlijke breedte van ca. 5.50m en ca. 13.30m;*
- het nieuwe gedeelte heeft een dakrandhoogte van ca. 3.07m, wat in verhouding tot de brede zijdelingse stroken als zeer laag wordt ervaren;*
- de bouwwerken leiden niet tot het kappen van bomen, zodat het groenbestand grotendeels gevrijwaard wordt;*
- de beoogde uitbreiding heeft geen negatieve weerslag op de onmiddellijke omgeving en het gebouw blijft behoorlijk geïntegreerd in de omgeving.*

Besluit

Artikel 1

Het beroep ingediend door de heer ■■■, ■■■, aanvrager, tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Keerbergen van 22 september 2011, in te willigen.

Art. 2

De aanvraag inzake het verbouwen van een vrijstaande woning (aanbouw geluidsstudio), gelegen ■■■, kadastraal bekend ■■■, te vergunnen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing aan het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij werd betekend met een aangetekende brief van 27 december 2011. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 19 januari 2012, is dus tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

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

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de hoedanigheid van de verzoekende partij, evenals het belang waarop de verzoekende partij haar beroep meent te kunnen steunen, niet eenduidig kunnen afgeleid worden uit het inleidend verzoekschrift en de desgevallend bij dit verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Los van de vaststelling dat de gemeente Keerbergen haar belang en hoedanigheid in het verzoekschrift niet verduidelijkt, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij zich in het inleidend verzoekschrift omschrijft als: ‘...het College van Burgemeester en Schepenen, namens de gemeente Keerbergen...’ en dat het verzoekschrift bijgevolg lijkt uit te gaan van de gemeente Keerbergen.

In de beslissing om in rechte te treden van 19 januari 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen wordt het volgende gesteld:

“Het College,

...

Gelet op de openbare taak van de gemeente ter behartiging van de goede ruimtelijke ordening;

Gelet op de vaste rechtspraak dat de gemeente over het nodige belang beschikt om een beroep in te stellen tegen een vergunningsbeslissing die werd afgeleverd en betrekking heeft op haar grondgebied;

In toepassing van de artikelen 4.8.1 en 4.8.16§, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) tegen de beslissing van 15 december 2011 van de deputatie van Vlaams Brabant ... een beroep in te stellen bij de Hoge Raad voor Vergunningenbetwistingen met volgend verzoekschrift met bijvoegen van een inventaris der stukken:

...”

Hoewel het inleidend verzoekschrift de gemeente Keerbergen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, lijkt aan te duiden als verzoekende partij, wordt in de

beslissing van 19 januari 2012 dan weer uitdrukkelijk verwezen naar de toepassing van artikel 4.8.16, §1, 2° VCRO.

Uit de samenlezing van het inleidend verzoekschrift en de beslissing van 19 januari 2012 moet vastgesteld worden dat ten onrechte geen onderscheid wordt gemaakt tussen de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om op grond van de artikelen 57, §3, 9° en 193, eerste lid Gemeentedecreet de gemeente in rechte te vertegenwoordigen, met inbegrip van het nemen van de beslissing hiertoe, en de bevoegdheden die overeenkomstig artikel 57, §3, 7° Gemeentedecreet exclusief aan het college van burgemeester en schepenen worden toegewezen.

3.

Vermeld onderscheid is nochtans essentieel bij het bepalen en beoordelen van de hoedanigheid waarin de verzoekende partij zich bij de Raad aandient en van het belang waarop de verzoekende partij, gegeven haar hoedanigheid, wenst te steunen. Het komt de Raad immers niet toe, zelfs niet ambtshalve, om invulling te geven aan de hoedanigheid van de verzoekende partij, evenals het belang waarop de verzoekende partij haar beroep meent te kunnen steunen. Deze vaststelling volstaat op zich om tot de onontvankelijkheid van de vordering tot schorsing te besluiten.

Het in eerste aanleg nemen van een beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het kader van de reguliere administratieve procedure wordt, gelet op artikel 4.7.12 VCRO en volgende, uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen en valt in die zin te beschouwen als een beslissing zoals wordt bedoeld in artikel 57, §3, 7° Gemeentedecreet. Uit deze bevoegdheid put het college van burgemeester en schepenen, gelet op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO, als vergunningverlenend bestuursorgaan een eigen, van de gemeente, als publiekrechtelijke rechtspersoon, te onderscheiden vorderingsrecht.

Voorgaande overweging verhindert niet dat een gemeente, als publiekrechtelijke rechtspersoon, zich naar het oordeel van de Raad met goed gevolg kan beroepen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO om de wettigheid van een vergunningsbeslissing aan te vechten wanneer blijkt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing. De omstandigheid dat de gemeente in voorkomend geval, conform de artikelen 57, §3, 9° en 193, eerste lid Gemeentedecreet, in rechte wordt vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, doet hieraan geen afbreuk. De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij nalaat om rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen die zij als gemeente zou kunnen ondervinden, concreet te omschrijven.

Uit het verzoekschrift blijkt dat de gemeente een vordering wenst in te stellen terwijl uit de bewoordingen van de beslissing om in rechte te treden blijkt dat het college van burgemeester en schepenen in rechte wenst te treden op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2°. Beide stukken geven geen verdere verduidelijking omtrent het belang waarover de betrokken organen menen te beschikken. Gelet op de afwezigheid van de verzoekende partij op de openbare terechtzitting van 20 juni 2012, kon de Raad de verzoekende partij evenmin om verduidelijking van haar belang en hoedanigheid vragen.

De vordering tot schorsing is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing is onontvankelijk.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER