

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0420 van 22 oktober 2012  
in de zaak 1112/0603/A/1/0581

In zake: de bvba [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 april 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 2 mei 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 2 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 13 oktober 2011, waarbij aan de verzoekende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een appartement met 5 wooneenheden.

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 het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 oktober 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende partij, alhoewel 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### III. FEITEN

Op 8 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een appartementsgebouw met 5 wooneenheden”*.

Het perceel grenst aan de linkerzijde (■■■■) aan een als monument beschermde hoeve.

De omgeving, met inbegrip van het poortgebouw, is bij ministerieel besluit van 15 juni 2009 beschermd als dorpsgezicht.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 4 september 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 101bis, ‘Kuringen Centrum’, meer bepaald in een zone voor gesloten bebouwing.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Op het perceel is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit, goedgekeurd door de verwerende partij op 11 augustus 2011 (B.S. van 29 augustus 2011), van toepassing.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 augustus tot en met 15 september 2011, dient één aanpalende eigenaar een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verklaart dit bezwaarschrift deels gegrond.

De brandweer van de stad Hasselt adviseert voorwaardelijk gunstig op 18 juli 2011.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Limburg, adviseert op 28 augustus 2011 als volgt gunstig voor het slopen van de minderwaardige aanbouw aan de hoeve en ongunstig voor het realiseren van het nieuwbouwproject: alleen een nieuwbouw, bestaande uit een drie bouwlagen tellende constructie onder plat dak, is aanvaardbaar omdat dit aansluit op de bestaande bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 13 oktober 2011 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Overwegende dat het gevraagde in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA.*

*Overwegende dat in de zone voor gesloten bebouwing, woonhuizen toegelaten zijn, dat de rechts aanpalende woning eveneens een appartementsgebouw betreft, dat cf. het BPA een bouwdiepte van 14+6m (hoofd- en bijgebouw), 3 bouwlagen en een hellend dak tussen 30° en 45° is toegelaten.*

*Overwegende dat het duplex appartement op verdieping 3 en 4 eveneens over een terras beschikt.*

*Overwegende dat er per appartement 1 bovengrondse parkeerplaats voorzien is achteraan in de tuin, dat er ook een fietsenberging en een plaats voor de afvalcontainers voorzien is in de achtertuin.*

*Overwegende dat bijgevolg het voorgestelde ontwerp aanvaardbaar is.*

*Overwegende dat deze aanvraag eveneens de afbraak betreft van het achtergebouw palend aan het beschermd monument, dat deze afbraak over een minderwaardig bijgebouw gaat, dat daarom deze afbraak aanvaard kan worden.*

*Overwegende dat het Departement Onroerend Erfgoed terzake op 28/07/2011 een ONGUNSTIG advies heeft verleend, dat het advies van Onroerend Erfgoed enigszins kan bijgetreden worden doch dat de bouwaanvraag voldoet aan de bepalingen van het BPA.*

**Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

...

*De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:*

- 1. Deze stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.*
- 2. Bij elke stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw en/of renovatie dient de brandbeveiliging te voldoen aan het decreet dd. 08/05/2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. Dit decreet voorziet de verplichte plaatsing van een rookmelder in de woning.*
- 3. Bij iedere nieuwbouw moet de vergunningverkrijger voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven.*

4. Belangrijk: ongeacht de bepalingen van art. 4.7.19 §3 kan men, bij nieuw- en/of heropbouw, de werken pas aanvangen nadat de bouwlijn is uitgezet door de landmeter van de Stad Hasselt. In voorkomend geval vindt u als bijlage een formulier tot aanvraag van uitzetting van de bouwlijn. Dit formulier dient ten minste 14 dagen voor de geplande aanvang der werken teruggestuurd te worden naar het stadsbestuur van Hasselt (dienst vergunningen).

*Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn, of indien de voortuinstrook beperkt is, moet de dorpelhoogte afgestemd worden op de hoogte van het openbaar domein. Deze hoogte wordt in samenspraak met de landmeter van de stad bepaald.*

5. De riolering dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
6. De aansluiting op de riolering of op de al dan niet ingebuisde gracht(en) dient aangevraagd bij Infrac, middels een daartoe voorzien aanvraagformulier (in bijlage).
7. Eventuele terreinaanvullingen mogen geen aanleiding geven tot wateroverlast bij de aanpalende eigendommen. Alle noodzakelijke maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het hemelwater op en via het eigen perceel op te vangen en af te voeren.
8. Vergunningsplichtige werken welke niet zijn opgenomen in onderhavige aanvraag dienen in een afzonderlijke nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden.
9. Het advies van de brandweer dient STRIKT gevolgd te worden.
10. Het advies van de Vlaamse Overheid — Onroerend Erfgoed van 28/08/2011 met als referentie 4.002/71022/109.1 moet STRIKT gevolgd worden.
11. DE MEERDIEPTE/HOOGTE VAN DE NIEUWBOUW TEN AANZIEN VAN DE BOUWVOLUMES OP DE AANGRENZENDE PERCELEN MOET VOLWAARDIG AFGEWERKT WORDEN IN DEZELFDE DUURZAME EN ESTHETISCH VERANTWOORDE MATERIALEN ALS DE VOOR-EN ACHTERGEVEL.
- ...

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Limburg, tekent tegen deze beslissing op 25 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 januari 2012 het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 2 februari 2012 beslist de verwerende partij als volgt het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

*Overwegende dat voorliggende aanvraag zowel vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt als vanuit juridisch oogpunt niet vergunbaar is; dat het verplicht in te winnen*

*advies van Onroerend Erfgoed ongunstig is; dat uit dit advies blijkt dat de aanvraag strijdig is met direct werkende normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed; dat overeenkomstig artikel 4.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de vergunning is te weigeren;*

*Overwegende dat ten slotte op te merken is dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet eenduidig is; dat het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend met als voorwaarde dat het advies van de Vlaamse Overheid – Onroerend Erfgoed van 28 augustus 2011 met als referentie 4.002/71022/109.1 strikt gevolgd moet worden; dat deze voorwaarde een essentiële planaanpassing inhoudt;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

###### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij voert aan dat de verzoekende partij laattijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 11 april 2012, omdat zij de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 9 februari 2012 betekend heeft aan de verzoekende partij, die deze brief niet heeft afgehaald.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing wel opnieuw aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 1 maart 2012, maar stelt dat er daardoor geen nieuwe beroepstermijn start.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

Een kennisgeving bij ter post aangetekende brief is geldig wanneer de postbode op het correcte adres aan de geadresseerde meldt dat de aangetekende brief ter beschikking is op het postkantoor. Deze kennisgeving geldt indien de postbode de brief niet persoonlijk aan de bestemming of aan een gemachtigde kan bezorgen.

De geldigheid van de kennisgeving kan niet afhangen van het eigen handelen, bewust of niet, van de bestemming.

De termijn om bij de Raad beroep aan te tekenen, start op de dag na deze van de betekening van de beslissing en dat is, behoudens overmacht, de dag van de aanbieding van de aangetekende brief en niet op een ander ogenblik, zoals het verstrijken van de termijn voor de afhaling van de aangetekende brief op het postkantoor.

Wanneer de verwerende partij haar beslissing correct betekent, start er geen nieuwe beroepstermijn door een tweede betekening.

2.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 9 februari 2012 betekend aan de verzoekende partij en uit niets blijkt dat dit niet correct gebeurd is.

De verzoekende partij voert geen overmacht aan of redenen waarom het voor haar onoverkomelijk onmogelijk was deze aangetekende brief af te halen op het postkantoor. Zij verduidelijkt niet waarom zij niet binnen de decretaal voorgeschreven termijn juridictioneel beroep heeft ingesteld bij de Raad. Er moet dan ook besloten worden dat de verzoekende partij laattijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 11 april 2012.

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

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS