

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 11 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1082
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0382-A

Verzoekende partij	de heer Dirk Louis Johan LANTMEETERS vertegenwoordigd door advocaat Wim PIOT met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Lazarijstraat 182 bus 1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN
Tussenkomenende partij	mevrouw Hilde RAMAEKERS vertegenwoordigd door advocaat Astrid CLABOTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Ilgatlaan 9

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 19 februari 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 december 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 29 augustus 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een overdekt terras en geweigerd voor het regulariseren van een inrit en het plaatsen van een tuinhuis op een perceel gelegen te 3600 Genk, Peperhofstraat 84, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 88W.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 17 april 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 21 augustus 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient geen schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 maart 2019. Ter zitting legt de raadsman van de verzoekende partij een bijkomend stuk neer, met name een aanvullende nota waarin wordt geantwoord op de vraag van de Raad naar de ontvankelijkheid van het beroep.

De kamervoorzitter stelt de behandeling van de vordering tot vernietiging in voortzetting op de openbare zitting van 23 april 2019 en geeft aan de tussenkomende partij de mogelijkheid om te antwoorden op de nota van de verzoekende partij, in het bijzonder op de stelling dat de beslissing van het schepencollege in eerste aanleg niet werd aangeplakt.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 april 2019.

De heer Dirk LANTMEESTERS en advocaat Wim PIOT voeren het woord voor de verzoekende partij. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Joris GEBRUERS, *loco* advocaat Astrid CLABOTS, voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 8 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “regulariseren van een overdekt terras, inrit en het plaatsen van een tuinhuis” op een perceel gelegen te 3600 Genk, Peperhofstraat 84.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaal-stedelijk gebied Hasselt-Genk’, goedgekeurd op 20 juni 2014, in het deelgebied 01 “Afbakeningslijn”.

Het perceel ligt eveneens binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Gieterijstraat’, goedgekeurd op 9 december 2010, in een zone voor wonen.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 juni 2017 tot en met 29 juli 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 10 augustus 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 29 augustus 2017 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

2.6 Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Op datum van 03-08-2017 werd een proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek opgemaakt,

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend dat als volgt kan worden samengevat.

(...)

De bezwaren werden onderzocht en aan het college wordt voorgesteld om de klachten als volgt te beoordelen:

Het college van burgemeester en schepenen verklaard het bezwaarschrift ontvankelijk doch ongegrond omwille van de volgende redenen:

- door het plaatsen van het afdak is het nog steeds mogelijk voor de bovenliggende woongelegenheden om te verhuizen. Dit kan met meer kosteloos gebeuren via een ladder maar men moet verhuizen met een verhuislift;*
- volgens de vergunde plannen dd 03-05-2000, zou de aan te leggen inrit aan de rooilijn een breedte hebben van slechts 3 meter, aangelegd op 2,50 meter van de linkerperceelsgrens en van de rechterzijgevel van het appartementsgebouw. Een inrit moet aangelegd worden op minimum 1 meter van de laterale perceelsgrens en mag aan rooilijn maar een breedte hebben van 5 meter,*
- volgens het ingediend plan blijft de volledig zijtuinstrook verhard Enkel de breedte van de inrit aan de rooilijn wordt aangepast tot een breedte van 5 meter, i.p.v 8 meter;*
- de brievenbussen, die tegen de zijgevel bevestigd zijn, blijven via de inrit, bereikbaar voor de postbedeling,*
- de voortuinstrook mag nooit volledig verhard worden en moet voor het overwegende gedeelte ingericht worden als tuin,*
- een parkeerplaats voor het stallen van een caravan (zie schets bezwaarschrift) kan met toegestaan worden Het stallen van een caravan moet achteraan op het terrein gebeuren, en mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg,*
- de bezwaarschrijver moet de nodige bewijzen leveren dat de aanvrager niet voldaan heeft aan de voorwaarden voor de uithanging van de bekendmakingsaffiche,*
- bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet de eigenaar van de bovenliggende woongelegenheden geen akkoord verlenen. De werken mogen slechts uitgevoerd worden mits de bovenliggende eigenaar akkoord gaat met deze werken*

2.7 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, mits motivering, beperkte afwijkingen toestaan op de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een vergunde niet-vervallen verkaveling, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen (artikel 4 41 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009),

Aan de afwijking wordt een gunstig advies verleend worden, omwille van de volgende redenen:

- een tuinhuis wordt meestal voorzien met een kroonlijsthoogte hoogte van lager dan 2,50 meter,*
- tijdens het openbaar onderzoek werd er geen bezwaarschriften ingediend voor de plaatsing van het tuinhuis*

Aan de aanvraag voor het regulariseren van het afdak, het herinrichten van de voortuin en het plaatsen van het tuinhuis kan een voorwaardelijk gunstig advies verleend worden, omwille van de volgende redenen.

- het afdak werd tegen de achtergevel geplaatst en is niet storend in het straatbeeld;*
- het afdak vormt een architecturaal geheel met de bestaande woning;*
- de inrit wordt aan rooilijn aangepast tot de toelaatbare breedte van 5 meter. Het overige gedeelte van de voortuin wordt ingericht als groenzone. Dit voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en vigerende norm;*

- *het tuinhuis ligt achteraan in de tuin en is niet storend in het straatbeeld;*
- *de overige voorschriften voor een vrijstaand bijgebouw worden gevolgd.*

In de voorwaarde zal opgenomen worden dat de inrit op 1 meter van linkerperceelsgrens aangelegd moet worden Een gedeelte van de verharding moet verwijderd worden en deze vrijgekomen ruimte moet voorzien worden van de nodige groenaanleg.

(...)

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

- 1. het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen, waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;*
- 2. de goedgekeurde bouwplannen en het inplantingsplan te volgen;*
- 3. de werken (het oprichten van het tuinhuis en de aanleg van de inrit en de voortuin) uit te voeren als er een akkoord van de eigenaar van de bovenliggende woongelegheden verkregen is;*
- 4. de regularisatie van het afdak is pas rechtsgeldig als er een akkoord van de eigenaar van de bovenliggende woongelegheden verkregen is;*
- 5. de inrit aan te leggen op 1 meter van de linkerperceelsgrens. De vrijgekomen ruimte moet voorzien worden van de nodige groenaanleg.*

...”

Tegen die beslissing tekent de tussenkommende partij op 21 september 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 november 2017 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van het afdak en te weigeren voor de regularisatie van de inrit en het plaatsen van een tuinhuis.

Na de hoorzitting van 14 november 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 december 2017 ongegrond. Zij verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het afdak en weigert een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de inrit en het plaatsen van een tuinhuis. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat een beroep werd ingesteld tegen een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een overdekt terras, inrit en het plaatsen van een tuinhuis bij een appartement aan de Peperhofstraat te Driehoeven, Genk; dat het beroepschrift stelt het beroep te beperken tot twee van de opgelegde voorwaarden, namelijk

- de werken (het oprichten van het tuinhuis en de aanleg van de inrit en de voortuin) uit te voeren als er een akkoord van de eigenaar van de bovenliggende woongelegheden verkregen is;*
- de regularisatie van het afdak is pas rechtsgeldig als er een akkoord van de eigenaar van de bovenliggende woongelegheden verkregen is;*

dat het beroepschrift gesteund is op het argument dat de voorwaarde tot het bekomen van het akkoord van de bovenbuur strijdig is met artikelen 4.2.19, 4.3.1 en 4.2.22 VCRO;

Overwegende dat een beroepsprocedure een devolutief karakter heeft; dat overeenkomstig art. 4.7.21§1 VCRO de deputatie bij het behandelen van een beroep de aanvraag in haar volledigheid dient te onderzoeken en een eigen beoordeling over de aanvraag te maken;

dat de aangevoerde beperking van het beroep, tot enkel bovenvermelde voorwaarden en niet de beslissing zelf, niet kan worden aangenomen;

dat in het algemeen de voorwaarden bij de vergunning geen afsplitsbaar gedeelte van de beslissing betreffen;

dat een voorwaarde opgelegd wordt om iets vergunbaar te maken, dat zonder die voorwaarde niet aanvaardbaar zou zijn; dat uit de thans bestreden beslissing duidelijk blijkt dat deze voorwaarden werden opgelegd in antwoord op en ongegrondbeoordeling van het ingediende bezwaarschrift bij het openbaar onderzoek; dat in casu het college van burgemeester en schepenen onder meer stelde “bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet de eigenaar van de bovenliggende woongelegenheid geen akkoord verlenen. De werken mogen slechts uitgevoerd worden mits de bovenliggende eigenaar akkoord gaat met deze werken.” ; dat vervolgens de akkoordverkrijging als expliciete voorwaarde aan de vergunning werd verbonden; dat hierin niet anders kan geoordeeld worden dan dat voormelde overweging wel degelijk in de besluitvorming betrokken werd en dat zeker niet vaststaat dat het college nog een vergunningsbeslissing zou genomen hebben indien deze voorwaarde niet als dusdanig zou zijn opgenomen; dat in deze context de bestreden voorwaarden niet als een afsplitsbaar gedeelte van de beslissing kunnen worden beschouwd;

dat de devolutieve werking van een administratief beroep impliceert dat de deputatie, indien zij oordeelt dat het gedeelte van de vergunningsaanvraag waarop het beroep betrekking heeft niet van de rest van de aanvraag afsplitsbaar is, de aanvraag in volledigheid onderzoekt zowel naar legaliteit als naar opportuniteit, zonder dat zij daarbij gebonden is door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten (cfr. Raad voor Vergunningsbetwistingen, arrest nr. A/2012/0514 van 4 december 2012);

(...)

Overwegende dat het overdekt terras ter plaatse aanvaardbaar is;

dat het afdak tegen de achtergevel aangebouwd werd en een ruimtelijke eenheid vormt met de hoofdbouw;

dat volgens de voorschriften in art. 12 van het GRUP de gevelhoogte moet gevat worden in een marge van 2.60m tot 6.00m;

dat de kroonlijsthoogte beperkt lager is dan 2.60m, maar voor dit ondergeschikt volume deze beperkte afwijking kan worden aangenomen; dat het hoofdvolume als zodanig leesbaar blijft en wel voldoet aan de voorgeschreven bouwhoogte; dat de aanbouw niet zichtbaar is in het straatbeeld; dat de constructie een duurzame en verzorgde uitvoering heeft;

dat het bezwaar van de andere mede-eigenaar, dat zijn akkoord vereist is voor het indienen van een aanvraag en het goedkeuren van een vergunning, niet gegrond is; dat stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben en verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten

(art. 4.2.22 VCRO);

Overwegende dat de voorgestelde inrit niet voldoet aan de betreffende voorschriften van het GRUP, die stellen dat per perceel slechts 1 garage-inrit toegelaten is met een maximale breedte van 3 meter; dat als essentieel aspect hierbij vermeld wordt ‘verharding beperken’; dat een inrit met een breedte van 8m over de volledige lengte niet als een beperkte afwijking kan worden beschouwd;

dat het d.d. 3 mei 2000 vergunde inplantingsplan een 3m brede centrale inrit in de zijdelings bouwvrije strook voorzag, met een bredere uitvoering plaatselijk vóór de garage; dat het betreffende voorwaardelijke vergunningsbesluit onder meer als verplichting stelde dat het goedgekeurde inplantingsplan te volgen was; dat de voorgestelde inrit strijdig is met de

voorschriften van het GRUP en met een uitdrukkelijke voorwaarde van de eerdere vergunning;

Overwegende dat het plaatsen van een bijkomend vrijstaand tuinhuis evenmin in overeenstemming is met de voorschriften van het GRUP; dat hierin bepaald werd dat per perceel maximaal één bijgebouw toegelaten wordt, met een oppervlakte beperkt tot 50m²; dat er reeds een (vergund) garage-bijgebouw op het perceel aanwezig is; dat van de overige op het perceel aanwezige inrichtingen (houten tuinhuis, tent in permanente opstelling, ...) het inplantingsplan geen voorstelling geeft;

Overwegende dat de beoordeling van het bij het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift door het college van burgemeester en schepenen als ongegrond, bijgetreden wordt;

Overwegende dat de gevraagde regularisatie van de voorgestelde inrit en het plaatsen van een bijkomend vrijstaand tuinhuis niet voor vergunning in aanmerking komen;

Gehoord het verslag van Inge Moors, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Aan mevrouw Hilde Ramaekers, Peperhofstraat 84/1, 3600 Genk wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een overdekt terras op een perceel gelegen te Genk, Peperhofstraat 84, kadastraal gekend afdeling 2 sectie A perceelnummer 88W.

*Voor de regularisatie van de inrit en het plaatsen van een tuinhuis wordt de stedenbouwkundige vergunning geweigerd.
..."*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ambtshalve exceptie

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk op 29 augustus 2017 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning heeft verleend aan de tussenkomende partij voor het regulariseren van een overdekt terras, inrit en het plaatsen van een tuinhuis en dat de tussenkomende partij tegen die beslissing op 21 september 2017 administratief beroep heeft aangetekend bij de verwerende partij, meer bepaald tegen de hierin opgelegde voorwaarde. Met de bestreden beslissing verklaart de verwerende partij dat beroep ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een overdekt terras.

Artikel 4.8.11, §1, *in fine* VCRO bepaalt dat de persoon aan wie verweten kan worden dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerde administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht verzaakt te hebben aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij geen administratief beroep heeft ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 29 augustus 2017. Deze vaststelling heeft tot gevolg dat het beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de verwerende partij van 14 december 2017 niet ontvankelijk is.

Aan de verzoekende partij werd de mogelijkheid geboden om over deze ambtshalve vaststelling op de openbare zitting van 26 maart 2019 een standpunt in te nemen.

2.

De verzoekende partij stelt in haar aanvullende nota als antwoord op de ambtshalve gestelde vraag dat haar niet verweten kan worden geen administratief beroep te hebben ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 augustus 2017. Zij merkt vooreerst op pas voor het eerst kennis te hebben kunnen nemen van het bestaan van deze beslissing op het ogenblik van de aanplakking van de mededeling van de bestreden beslissing op 4 januari 2018 en dat zij pas op 12 februari 2018 op de hoogte was van de inhoud van die beslissing. Op dit ogenblik was de bestreden beslissing ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep reeds in de plaats gekomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Zij bevond zich dan ook in de onoverkomelijke onmogelijkheid om een rechtsgeldig administratief beroep in te stellen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Zij stelt verder dat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd bepaald dat de regularisatie van het afdak pas rechtsgeldig was “als er een akkoord van de eigenaar van de bovenliggende woongelegenheden verkregen is” en dat zij in geen geval haar akkoord zou geven, zodat er geen sprake is van een nadelige vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.11, §1, tweede lid VCRO.

3.

De tussenkomende partij verwijst in haar aanvullende replieknota naar een e-mail van de stad Genk en brengt foto's aan waaruit blijkt dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen is aangeplakt van 7 september 2017 tot en met 7 oktober 2017. Zij brengt tevens eigen foto's bij waaruit blijkt dat de aanplakking reeds op 30 augustus 2017 is gebeurd. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij onmogelijk de aanplakking niet had kunnen zien, nu op de foto's zichtbaar is dat een aanhangwagen en een voertuig van de verzoekende partij rond de aanplakking staan.

Volgens de tussenkomende partij was de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wel degelijk nadelig voor de verzoekende partij. De bezwaren van de verzoekende partij werden ongegrond verklaard en er werd een vergunning verleend. De omstandigheid dat de verzoekende partij niet van plan was om toestemming te geven, doet geen afbreuk aan de inhoudelijke beoordeling in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De verzoekende partij heeft geen administratief beroep aangetekend tegen deze beslissing, terwijl zij wist dat de tussenkomende partij de voorwaarden zou betwisten in haar administratief beroep.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, *in fine* VCRO bepaalt dat de persoon aan wie verweten kan worden dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaand georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht verzaakt te hebben aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

In de parlementaire voorbereiding wordt bij deze bepaling onder meer verduidelijkt (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, stuk 2011/1, p. 220, nr. 624):

“ ...

De vergunningenprocedure is vanaf de eerste administratieve aanleg tot het jurisdictioneel beroep bij de Raad ontwikkeld als één keten, waarbij geschillen in een zo vroeg mogelijk stadium moeten worden opgelost, via betrokkenheid bij het openbaar onderzoek of via een administratief beroep bij de deputatie (dat open staat voor alle belanghebbenden, in tegenstelling tot de regeling van het Coördinatiedecreet van 1996). Om die reden wordt ook op het niveau van het jurisdictioneel beroep voorzien in specifieke “trechters” (nieuw artikel 133/71, §1, tweede, derde en vierde lid, DRO).

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden. Het onverschoonbaar niet-instellen van een administratief beroep strijdt immers met het zorgvuldigheidsbeginsel ; de belanghebbende verwerkt daardoor het recht om nog verdere beroepsmogelijkheden uit te putten. Het past hier te verwijzen naar het feit dat een burger ook het recht verbeurt om zich tot de Raad van State te wenden, indien hij de georganiseerde administratieve beroepsmogelijkheid niet of niet correct uitput. Er dient verduidelijkt dat het vooropgestelde beginsel niet geldt in geval van overmacht ; het is een algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van de wet in geval van overmacht kan worden gemilderd ; wanneer de verzoeker zich aldus in de onoverkomelijke onmogelijkheid bevond om een administratief beroep in te stellen, kan hij overmacht inroepen om alsnog een ontvankelijk verzoekschrift bij de Raad te kunnen indienen. Het begrip “overmacht” dient ook hier te worden geïnterpreteerd in de gemeenrechtelijke betekenis; dat betekent dat er sprake moet zijn van een onoverkomelijke gebeurtenis waarop de verzoeker geen vat had en waardoor hij niet tijdig een administratief beroep kon instellen en dat de verzoeker al het mogelijke gedaan heeft om het voorval te vermijden zodanig dat het niet tijdig instellen van het administratief beroep niet mag te wijten zijn aan een fout in zijn hoofd.

...”

Uit deze toelichting blijkt dat het de bedoeling was van de decreetgever om, behoudens gevallen van overmacht, het niet-instellen van een administratief beroep te beschouwen als het verzaken aan het recht zich tot de Raad te wenden. Het komt aan een verzoekende partij toe om aan te tonen dat zij niet bij machte was om tijdig administratief beroep in te stellen.

2.

De verzoekende partij betwist niet dat zij geen administratief beroep heeft ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 augustus 2017, maar betwist dat deze beslissing werd aangeplakt, zodat zij niet op de hoogte was van het bestaan of de inhoud van die beslissing.

De tussenkomende partij brengt in haar aanvullende nota een e-mail bij van de toezichter intergemeentelijke handhavingscel van de stad Genk, die als bijlage twee foto's bevat die genomen zijn toen een collega-medewerker van de stad Genk de aanplakking van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen heeft uitgehangen. Hieruit blijkt dat de aanplakkingstermijn liep van 7 september 2017 tot en met 7 oktober 2017. De tussenkomende partij brengt zelf ook foto's van de aanplakking bij, die gedateerd zijn op 31 augustus 2017, 4 september 2017, 20 september 2017, 4 oktober 2017 en 6 oktober 2017.

Bovendien blijkt uit stuk 5.12 van het administratief dossier dat de verzoekende partij, omdat zij tijdens het openbaar onderzoek een bezwaar heeft ingediend, bij gewone brief in kennis is gesteld van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 augustus 2017 en hiervan een exemplaar heeft toegestuurd gekregen.

Gelet op het voorgaande volstaat de bewering van de verzoekende partij dat zij pas op 12 februari 2018 op de hoogte was van het bestaan en de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 augustus 2017 niet om aan te tonen dat er geen (regelmatige) aanplakking plaatsvond en dat zij zich in de onoverkomelijke onmogelijkheid bevond om een administratief beroep in te stellen.

3.

De verzoekende partij argumenteert verder dat er geen sprake was van een voor haar nadelige vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.11, §1, *in fine* VCRO. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen was namelijk onder meer verleend onder de voorwaarde dat de tussenkomende partij verplicht was de werken pas uit te voeren als er een akkoord was verkregen van de verzoekende partij en zij stelt niet van plan geweest te zijn haar akkoord te geven.

Uit de argumentatie van de verzoekende partij blijkt dat zij zich niet kan vinden in de gevraagde regularisatie van het overdekt terras. Zij stelt onder meer dat de overkapping niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de in de omgeving bestaande toestand. Zij wijst hierbij op de grote omvang van de overkapping, waardoor zij visuele hinder ondervindt en kosteloos verhuizen voor haar onmogelijk wordt.

De Raad stelt vast dat het college van burgemeester en schepenen op 29 augustus 2017 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleent aan de tussenkomende partij. Het college van burgemeester en schepenen verklaart het door de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaar ongegrond. In dit bezwaar argumenteerde de verzoekende partij onder meer dat door het plaatsen van de terrasoverkapping het voor haar niet meer mogelijk is om kosteloos te verhuizen, hetgeen een kritiek is die wordt herhaald in het tweede middel van de verzoekende partij.

Gelet op het feit dat het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg de bezwaren van de verzoekende partij ongegrond heeft verklaard en een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor onder meer de regularisatie van de terrasoverkapping, kan de vergunningsbeslissing van 29 augustus 2017 beschouwd worden als een voor de verzoekende partij nadelige beslissing. De omstandigheid dat als voorwaarde werd opgelegd dat het akkoord van de verzoekende partij vereist was, nog afgezien van de vraag van de rechtsgeldigheid van zulke voorwaarde, doet geen afbreuk aan het nadelig karakter van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen voor de verzoekende partij.

4.

Door het niet instellen van een administratief beroep, zonder reden van overmacht, wordt de verzoekende partij geacht verzaakt te hebben aan haar recht om zich tot de Raad te wenden. Het beroep is onontvankelijk.

VI. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

Gelet op de onontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging ingediend door de verzoekende partij kan de verzoekende partij niet beschouwd worden als de in het gelijk gestelde partij, zodat haar geen rechtsplegingsvergoeding kan worden toegekend.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 11 juni 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT