

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0052 van 14 februari 2012
in de zaak 2010/0496/A/2/0469

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christian LEMACHE
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mathieu CILISSEN
kantoor houdende te 3600 Genk, Grotestraat 122
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 1 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het uitblijven van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg, waarbij ingevolge de toepassing van artikel 4.7.23, §2 VCRO het beroep wordt geacht afgewezen te zijn.

Met deze stilzwijgende beslissing heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 16 november 2009 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een conciërgewoning met carport in functie van [REDACTED] en het slopen van de bestaande woning, afgewezen.

Met een brief gedagtekend op 7 mei 2010 heeft de deputatie beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 16 november 2009 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy BEELEN, die loco advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Christophe BODVIN, die loco advocaat Mathieu CILISSEN verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel 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.

De voorzitter verzoekt de partijen ambtshalve een aanvullende nota te maken omtrent de toepassing van en de gevolgen van artikel 4.7.23, §2 tweede lid VCRO en dit in relatie met het voorwerp van het beroep bij de Raad en de middelen die door de verzoekende partij zijn ingeroepen.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat in voortzetting naar de terechtzitting van 20 december 2011.

Ter openbare terechtzitting van 20 december 2011 zijn advocaat Andy BEELEN, die loco advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Christophe BODVIN, die loco advocaat Mathieu CILISSEN verschijnt voor de tussenkomende partij, opnieuw gehoord.

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

Mevrouw [REDACTED] namens de vzw [REDACTED] vraagt met een op 13 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 30 juli 2010, dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

Met dezelfde beschikking werd vastgesteld dat er slechts een voorlopige toelating kon gegeven worden om in de debatten tussen te komen omdat de verzoekende partij tot tussenkomst geen afschrift van de statuten, en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte op te treden, bij haar verzoek had gevoegd.

Met een aangetekend schrijven van 6 september 2010 legt de verzoekende partij tot tussenkomst de gevraagde stukken neer.

Na onderzoek van de stukken stelt de Raad vast dat de verzoekende partij tot tussenkomst over de vereiste hoedanigheid beschikt zodat het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk is en kan ingewilligd worden.

IV. FEITEN

Op 10 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van stad Dilsen-Stokkem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een conciërgewoning in functie van De Kalei en het slopen van de bestaande woning”*.

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe conciërgewoning bij het bestaande complex [REDACTED]. Dit doet dienst als bivak- of weekendverblijf voor jeugdverenigingen (jeugdverblijfcentrum met speelterreinen), maar ook als vormingscentrum voor leiding. De tussenkomende partij is eigenaar en beheerder van het complex.

De nieuwe woning zal achteraan op het terrein worden gerealiseerd net naast de bestaande woning die wordt gesloopt omdat deze niet meer voldoet aan de hedendaagse woon- en comfortnormen.

Het ontwerp voorziet twee volumes (woning en carport) die aan elkaar gekoppeld worden via een tuinmuur.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis:

- op 7 oktober 1996 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de verbouwing van een jeugdheem op de betreffende locatie.
- de voorliggende aanvraag betreft een tweede, meer gemotiveerde aanvraag. De eerste aanvraag werd ingetrokken op 20 juli 2009.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Deze zone is omringd door natuurgebied.

Het perceel is niet gelegen binnen 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 is geen openbaar onderzoek vereist.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 15 juni 2009 een eerste ongunstig advies uit en op 3 juli 2009 een tweede ongunstig advies, waarbij het eerdere advies bevestigd wordt met uitzondering van een aanpassing van de gewestplanbestemming, betreffende de eerste (ingetrokken) aanvraag.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 12 november 2009 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit.

“
...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De inplanting van de nieuwe woning achteraan op het terrein naast de oude woning is aanvaardbaar owv privacyredenen. Het is wel aangewezen dat de oude woning in dezelfde aanneming afgebroken wordt als de bouw van de nieuwe. Tevens is het belangrijk te vermelden dat de nieuwe woning niet mag afgesplitst worden van de bivak aangezien het een conciërgewoning betreft.

De nieuwe woning wordt maximaal geïntegreerd in het bestaande bosgebied. In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat de omgeving rond het woonhuis nagenoeg niet wordt aangepast. Bovendien werd er gekozen voor materialen die passen bij het natuurlijk karakter van de omgeving.

Voor de realisatie van de woning dienen 24 bomen te worden gekapt. Deze bomen staan in het bosbeheersplan omschreven als 'voornamelijk uitgegroeid hakhout van Amerikaanse eiken'. De grond tussen deze bomen wordt tevens ontdaan van zaailingen en jonge opslag. Ook hier betreft het Amerikaanse eiken. Het bosbeheersplan voorziet in het terugdringen van uitheemse boomsoorten, het verjongen en verdunnen van het bos. Met het kappen van deze Amerikaanse eiken en het rooien van de zaailingen, wordt een uitheemse soort teruggedrongen. Na het afronden van de bouwwerken worden er nieuwe inheemse loofbomen aangeplant op de vrijgekomen ruimte van de oude woning. Deze verjonging kadert volledig binnen het bosbeheersplan.

ALGEMENE CONCLUSIE:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het vooropgestelde ontwerp bestaansbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een conciërgewoning kan verleend worden onder volgende voorwaarden:

- de oude woning moet afgebroken worden in dezelfde aanneming als de bouw van de nieuwe woning;*
- de nieuwe woning kan niet afgesplitst worden van de bivak;*
- op de plaats van de oude woning nieuwe inheemse loofbomen aangeplant in samenspraak met de milieudienst van de stad.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem verleent op 16 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij, door het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar volledig bij te treden.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 13 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 12 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

Deel 1. Wettelijke en reglementaire voorschriften

...

Ontbossen

Indien er ontbossing gebeurt, moet er een goedgekeurd boscompensatieformulier voorgelegd worden. Dit kan pas bekomen worden nadat een ontheffing tot verbod op ontbossing werd verleend door de minister.

...

Deel 2. Stedenbouwkundige beoordeling

De GSA heeft geen probleem met de inplanting van een (conciërgewoning) binnen de zone voor openbaar nut. Er is m.a.w. geen probleem met de zonevreemdheid.

Het probleem wordt gevormd door de verplichte relatie van de conciërgewoning met de instelling of het bedrijf die deze woning noodzaakt. Zowel in industriegebied als in agrarisch gebied dient de bedrijfswoning een geïntegreerd deel uit te maken van het bedrijfscomplex.

Deze eis wordt ingegeven door het gevaar dat afsplitsing anders eenvoudig mogelijk is. Bovendien is deze integratie ook logisch aangezien de bedoeling van de woning juist bestaat in de behoefte om dicht bij de instelling of het bedrijf te wonen.

Daarnaast doet de architect in zijn argumentatie uitschijnen dat in het gebouw A reeds een appartement voorzien was. De conciërgewoning wenste echter niet in dit appartement te wonen. “Maar al snel verkozen ze de privacy van de weinig uitgeruste woning boven het goed uitgeruste appartement.”

De vergunning voor het jeugdheem dateert van 1996.

Indien in 1996 reeds een vergunning verleend werd voor de inrichting van een appartement bestaat er momenteel geen noodzaak tot de bouw van een nieuwe conciërgewoning.

De bestaande woning kan niet als vergund beschouwd worden.

De inschrijving in het bevolkingsregister dateert pas van 2003. Voordien had het gebouw een andere bestemming.

De gebouwen werden pas overgenomen door de vzw [REDACTED] na 1996 (van prof. [REDACTED]).

Indien voor een nieuwe conciërgewoning geopteerd wordt, dient in ieder geval rekening te worden gehouden met volgende uitgangspunten:

- *de woning moet een geïntegreerd geheel uitmaken met bestaande jeugdinfrastructuur, die de aanwezigheid van de woning noodzaakt.*
- *Het bestaande appartement moet een nieuwe bestemming krijgen en moet op de plannen aangeduid worden.*

Rekening houdend met bovenvermelde overwegingen kan het ontwerp niet aanvaard worden. Het beroepschrift van de GSA wordt gunstig geadviseerd.

...”

In zijn aanvullend verslag van 25 maart 2010, naar aanleiding van de principiële beslissing van de deputatie om het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen, bevestigt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het standpunt om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

Het perceel is gelegen binnen een zone voor openbaar nut. Afzonderlijke woongelegenheden zijn hier niet toegestaan. De woning kan enkel toegestaan worden wanneer deze in relatie staat tot een instelling die de aanwezigheid van de conciërge noodzaakt, omwille van toezicht of bewaking. Er dient m.a.w. een duidelijke relatie te bestaan tussen de instelling en de woning. Naar analogie met de bepalingen in industriegebied en in agrarisch gebied dient de bedrijfswoning een geïntegreerd deel uit te maken van het bedrijfscomplex.

De voorgestelde inplanting voldoet niet aan deze voorwaarde en is daardoor ook eenvoudig afsplitsbaar. Het opleggen van de voorwaarde dat de woning met de instelling dient verbonden te blijven en dat een afzonderlijke woongelegheden niet toegestaan is, blijkt uit ervaring niet te werken. Na afsplitsing worden meestal nieuwe aanvragen ingediend om deze voorwaarde ongedaan te maken.

Daarnaast dient gewezen op het feit dat de werken een ontbossing inhouden. Een vergunning kan enkel verleend worden indien de aanvraag vergezeld is van een goedgekeurd boscompensatievoorstel. Overeenkomstig het bosdecreet binnen de zone voor openbaar nut dient eerst een ontheffing van het verbod op ontbossing bekomen te worden. Deze stukken ontbreken.

Indien de ontbossing opgenomen is in het Bosbeheersplan is een boscompensatie niet vereist.

Het betreffende bosbeheersplan maakt voor het perceel aangeduid als bestand 318a geen melding van kapping van de Amerikaanse eik. "Amerikaanse eik wordt enkel gecontroleerd op de plaatsen waar omvormingsscenario's opgestart worden of bestreden op plaatsen waar een natuurontwikkelingsdoelstelling wordt nageleefd." Op het aanpalende perceel (bestand 318c) worden wel alle Amerikaanse eiken verwijderd.

Het advies van het Agentschap Natuur en Bos was negatief omtrent deze aanvraag.

Ook na overleg met █████ van het Agentschap Natuur en Bos en █████ van de Bosgroep Limburg blijkt dat voor de voorgestelde ontbossing wel degelijk een boscompensatie en een ministeriële ontheffing van het verbod op ontbossing vereist is.

...

Na de partijen te hebben gehoord op 16 maart 2010, betekent de verwerende partij op 11 mei 2010 de stilzwijgende beslissing aan de verzoekende partij met volgende mededeling:

" ...

2010-05-07

Hierbij delen wij u mee dat de termijn van 105 dagen verstreken is zonder dat de deputatie een beslissing nam inzake uw beroep.

Volgens de bepalingen van artikel 4.7.23 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

Bijgevolg herneemt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De tussenkomen de partij betwist de ontvankelijkheid van de ingestelde vordering, er op wijzende dat de verzoekende partij laattijdig administratief beroep heeft ingesteld bij de verwerende partij. Nu zij, gezien de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij, dit niet kon opwerpen op een hoorzitting bij de verwerende partij, meent zij dat deze laattijdigheid de onontvankelijkheid van de voorliggende vordering met zich meebrengt.

Zij stelt dat de verwerende partij ten laatste op 26 november 2009 over de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 november 2009 kon beschikken. Volgens de tussenkomen de partij diende de verzoekende partij dan ook ten laatste op 26 december 2009 beroep aan te tekenen tegen deze beslissing. Het beroep werd echter pas op 13 januari 2010 ingesteld en was dus laattijdig.

De verzoekende partij antwoordt hierop dat de vermelde termijn van tien dagen een ordetermijn is. De verzoekende partij stelt dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen pas op 14 december 2009 aangetekend werd verstuurd.

Beoordeling door de Raad

Uit de stukkenbundel van de verzoekende partij blijkt dat het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 16 november 2009 op 14 december 2009 aangetekend werd verstuurd naar de verzoekende partij.

De verzoekende partij heeft dan ook tijdig beroep ingesteld bij de verwerende partij.

De bestreden stilzwijgende beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 11 mei 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 1 juni 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep en de in te roepen middelen

Ter openbare terechtzitting van 20 september 2011 heeft de kamervoorzitter ambtshalve de vraag gesteld naar het voorwerp van het beroep en naar de toepassing van artikel 4.7.23, §2 VCRO in relatie met het voorwerp van de ingestelde vordering en de middelen die door de verzoekende partij zijn ingeroepen. De partijen kregen de mogelijkheid hun standpunten te verwoorden in een aanvullende nota.

Zowel de verzoekende partij als de tussenkommende partij hebben tijdig een aanvullende nota neergelegd.

De verwerende partij heeft geen aanvullende nota neergelegd.

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt, onder verwijzing naar de parlementaire voorbereiding van de VCRO, dat de stilzwijgende beslissing een voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen aanvechtbare vergunningsbeslissing is. Zij meent dat deze beslissing in overeenstemming moet zijn met het interne recht en dat de ingeroepen middelen aan de stilzwijgende beslissing kunnen worden tegengeworpen.

De tussenkommende partij is eveneens van oordeel dat de stilzwijgende beslissing kan bestreden worden voor de Raad, doch is daarentegen van mening dat de ingeroepen middelen, die door de verzoekende partij in feite worden ingeroepen tegen de motivering van het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen, niet tegen de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij kunnen worden ingeroepen.

Beoordeling door de Raad

1.

In de reguliere administratieve beroepsprocedure is de deputatie krachtens artikel 4.7.23, §2 VCRO verplicht haar beslissing te nemen binnen een vervalt termijn van 75 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervalt termijn wordt enkel verlengd tot 105 dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, waarvan de beroeper *in casu* gebruik heeft gemaakt.

De verwerende partij heeft haar beslissing niet genomen binnen deze decretaal voorziene termijn en overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 tweede lid VCRO wordt het beroep dan geacht afgewezen te zijn.

De stilzwijgende beslissing dient beschouwd te worden als een volwaardige aanvechtbare bestuursbeslissing, wat tevens blijkt uit artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO en de memorie van toelichting (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, 189, nr. 561). De door de verzoekende partij in te roepen middelen dienen dan ook betrekking te hebben op de stilzwijgende beslissing.

De omstandigheid dat de betekening van de stilzwijgende beslissing de in artikel 4.7.21, §8 VCRO bedoelde van rechtswege schorsing van tenuitvoerlegging van de vergunning, opheft, doet hieraan geen afbreuk.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt hierdoor niet opnieuw een in laatste aanleg gewezen vergunningsbeslissing. Ingevolge de devolutieve werking van het

administratief beroep is de stilzwijgende beslissing van de deputatie immers in de plaats gekomen van het besluit van het college van burgemeester en schepenen, dat in casu een positief vergunningsbesluit was.

De stilzwijgende beslissing van de deputatie dient derhalve als een op zich staande en aanvechtbare, in laatste aanleg genomen administratieve rechtshandeling te worden beschouwd, tot stand gekomen via de wettelijke fictie van artikel 4.7.23, §2 VCRO. Dit brengt ook met zich mee dat de deputatie eigenlijk het ingestelde beroep ontvankelijk heeft verklaard, maar als ongegrond heeft afgewezen.

2.

De bestreden stilzwijgende beslissing bevat uiteraard geen formele motivering.

Hetgeen de tussenkommende partij ter ondersteuning, hetzij in haar nota, hetzij ter openbare terechtzitting aanbrengt, kan dit gebrek aan motivering niet ongedaan maken. Een vergunningsbesluit kan niet a posteriori formeel gemotiveerd worden.

De Raad kan dan ook niet beoordelen op welke gronden het beroep werd afgewezen.

Met de wettelijke fictie van artikel 4.7.23, §2 VCRO kan de Raad enkel overgaan tot een marginale toetsing van het interne recht en nagaan of de afwijzing van het administratief beroep niet is aangetast door een kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De Raad stelt ambtshalve vast dat de verwerende partij, door haar stilzwijgende beslissing, op een ongemotiveerde wijze de beroepsargumenten van de verzoekende partij in de administratieve procedure heeft afgewezen.

Deze beroepsargumenten waren als volgt geformuleerd:

“... ”

Overwegende dat de bestaande woning wordt afgebroken; dat de nieuwbouwwoning op een gewijzigde plaats wordt ingeplant; dat de woning echter niet dicht bij de bestaande bebouwing wordt ingeplant; dat de nieuwe locatie tevens het kappen van meer dan 20 eiken bomen inhoudt;

Overwegende dat de vrijstaande hedendaagse woning niet het karakter heeft van een conciërgewoning; dat de woning op ‘ruime’ afstand van het vakantieverblijf wordt ingeplant; dat de conciërgewoning niet deel uitmaakt van het bestaande gebouwencomplex; dat de woning ‘geïsoleerd’ gelegen is en eerder een ‘residentieel’ karakter vertoont.

“... ”

De Raad stelt tevens vast dat in het administratief dossier een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aanwezig is waarbij wordt voorgesteld het administratief beroep in te willigen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst op het gebrek aan integratie van de woning met de bestaande infrastructuur en de onduidelijkheid over een ander appartement waarvoor er blijkbaar in 1996 een vergunning werd verleend voor de inrichting van het jeugdheem waarbij er een appartement voor de conciërge was voorzien.

Tevens wijst de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op het gebrek aan het advies van het Agentschap Natuur en Bos in verband met de voorgestelde ontbossing.

De beroepsargumenten van de verzoekende partij en het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar staan diametraal tegenover de ongemotiveerde afwijzingsbeslissing.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO dient een vergunningsaanvraag steeds getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening en dit met inachtneming van de beginselen zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO en in het bijzonder de functionele inpasbaarheid, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten en de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO, hierbij tevens rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand.

De Raad stelt vast dat de stilzwijgende beslissing gekenmerkt wordt door een kennelijke onzorgvuldigheid van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, doordat de andersluidende argumenten in verband met de goede ruimtelijke ordening uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, op grond waarvan zij haar beslissing dient te nemen, zelfs niet eens werden ontmoet.

In de mate de ingeroepen middelen de hierboven besproken aspecten van interne orde omvatten, worden zij in de aangegeven mate gegrond verklaard.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de VZW [REDACTED] is ontvankelijk en wordt ingewilligd.
2. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij van 12 mei 2010, waarbij, op grond van artikel 4.7.23, §2 VCRO het administratief beroep van de verzoekende partij wordt afgewezen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 16 november 2009 houdende het verlenen aan de tussenkomende partij van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een conciërgewoning in functie van [REDACTED] en het slopen van de bestaande woning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 februari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS