

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0012 van 22 februari 2011  
in de zaak 2010/0416/A/2/0377

*In zake:*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
architect [REDACTED]  
kantoor houdende te [REDACTED]

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Tom ROOSEN, bestuurssecretaris

*verwerende partij*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

*Tussenkomende  
partijen :*

---

### **I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld door verzending per taxipost op 5 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon van 13 januari 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een betonnen keerwand.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen de partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 februari 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Architect ■■■ die met schriftelijke machtiging verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer Tom ROOSEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomen de partijen die in persoon aanwezig zijn, zijn eveneens 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**

■■■ vragen met een op 8 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 er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

## **IV. FEITEN**

Op 12 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een betonnen keerwand”*.

De keerwand wordt geplaatst tegen de linkerperceelsgrens en heeft een totale hoogte van 3,55m boven het maaiveld aan de voorzijde van het perceel. Bovenop het nieuwe maaiveld wordt dan een haagbeplanting voorzien met een hoogte van 1m. De verzoekende partijen willen deze betonnen keerwand oprichten bij hun nieuwbouwwoning waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 16 april 2008.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is wel gelegen binnen de omschrijving van een op 7 september 1999 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 oktober 2009 tot en met 27 november 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige tussenkomen partijen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 6 januari 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon weigert op 13 januari 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 2 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 22 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 23 maart 2010, beslist de verwerende partij op 15 april 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Overwegende dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening onder artikel 4.4.1 bepaalt:*

*‘In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:*

- 1 ° de bestemming;*
- 2 ° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3 ° het aantal bouwlagen. ‘*

...  
...

*Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 1 bezwaarschrift is ingediend door de eigenaar van het links aanpalend perceel; dat de bezwaren handelen hoofdzakelijk over:*

- het plan is onduidelijk over het grondniveau van het perceel van de bezwaarindiener;*
- hoogte van de keermuur en beplanting is overheersend en bedraagt meer dan hetgeen wordt toegelaten in regels (gemene muur en veldwetboek art.35) en arresten;*
- visuele hinder en lichthinder;*
- een groenbeplanting is moeilijk gezien de keermuur naar het noorden gericht is;*
- waardevermindering voor het perceel van de bezwaarindiener;*

*dat tevens de bezwaarindiener erop wijst dat het natuurlijk grondniveau reeds gewijzigd werd en de grond aan de perceelsgrens uitzakt; dat het college van burgemeester en schepenen (CBS) de bezwaren ontvankelijk en gegrond heeft verklaard;*

*Overwegende dat het standpunt van het college is bij te treden;*

*dat de gevraagde keermuur met een maximale hoogte van circa 3.50 meter en over een lengte van circa 23 meter niet voldoet aan de bepalingen van artikel 1.5.2 en 1.5.3 van de*

*verkavelingsvoorschriften; dat een afwijking conform artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex RO niet kan worden toegestaan gezien het voorgestelde niet begrepen kan worden als een 'beperkte' afwijking van de voorschriften; dat een betonnen keermuur, ook al zou ze zwart geschilderd worden en van beplanting worden voorzien, niet in overeenstemming is met het karakter dat binnen de verkaveling wordt nagestreefd; dat onder de algemene uitgangspunten van de verkavelingsvoorschriften duidelijk staat dat er moet uitgegaan worden van het bestaand reliëf en dat voor de omliggende kavels een normale lichtinval, bezonning, privacy,...moet gegarandeerd worden; dat de werken zich optimaal moeten integreren in hun ruimtelijke omgeving;*

*dat dit niet het geval is in voorliggende aanvraag;*

*dat het niveauverschil tussen lot 1 en het links aanpalend perceel reeds bestond ten tijde van de goedkeuring van de verkavelingsvergunning; dat het links aanpalend perceel niet tot op hetzelfde maaiveldniveau van lot 1 kan opgehoogd worden gezien de inplanting van de bebouwing op het achterliggend perceel en het hoekperceel; dat rekening houdend met huidige perceelsconfiguratie van het links aanpalend perceel enkel een open bebouwing mogelijk is; dat deze bebouwing slechts op een afstand van circa 3 à 4 meter van de gevraagde keermuur zal ingeplant worden;*

*dat de voorgestelde keermuur een te bruuske overgang creëert naar het links aanpalend perceel; dat de hoge keermuur schaduw zal werpen op het links aanpalend perceel gezien de zuid westelijke oriëntatie van de muur ten aanzien van dit perceel;*

*....*

*Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd;*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

Ter openbare terechtzitting van 1 februari 2011 merkt de Raad ambtshalve op dat het inleidende verzoekschrift werd ingediend door middel van een verzending met taxipost. Op de briefomslag is geen aantekenbewijs terug te vinden.

Conform artikel 4.8.14 VCRO dienen alle processtukken op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending aan de Raad te worden toegezonden.

De technische raadsman van de verzoekende partijen houdt voor dat de zending per taxipost wel aangetekend gebeurde.

De Raad stelde de zaak in dezelfde staat uit naar de zitting van 15 februari 2011 teneinde de technische raadsman toe te laten het aantekenbewijs van de zending per taxipost voor te leggen.

Ter openbare terechtzitting van 15 februari 2011 verscheen geen der partijen en een aantekenbewijs werd niet aan de Raad bezorgd.

Noch artikel 1.1.2, 3° VCRO, noch artikel 1, eerste lid, 1° en 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2009 betreffende de beveiligde zendingen in de ruimtelijke ordening (B.S. 26 augustus 2009) beschouwen een bij taxipost verzonden pakket als een beveiligde zending zodat het voorliggende verzoek tot vernietiging noodzakelijk moet afgewezen worden als onontvankelijk.

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

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 februari 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,

                                 met bijstand van

Katrien VISSERS,        toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS