

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0766 van 17 december 2013
in de zaak 1011/0053/A/8/0043

In zake:

1. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Vanessa PENNINGER
kantoor houdende te 3600 Genk, André Dumontlaan 210

verzoekende partijen

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 26 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 16 april 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een dierenartsenpraktijk.

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 administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Vanessa PENNINGER, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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 voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 25 november 2009 dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een éénsgezinswoning en dierenartsenpraktijk”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, voor de eerste 50 meter gelegen in woongebied, en het verder gelegen perceelsdeel in natuurgebied.

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 wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Infrax cvba brengt op 10 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 17 februari 2010 een advies uit met betrekking tot de bosbehoudsbijdrage.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen stelt in een voorafgaand advies van 12 maart 2010, waarin het tevens vaststelt dat een eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vereist is, het volgende:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het voorgestelde deels aanvaardbaar is;

Overwegende dat de architectuur, inplanting en materialen van de woning aansluiten bij de omgeving aldaar;

Overwegende dat door de nieuwbouw dierenartsenpraktijk, de zone voor koeren en hovingen een andere bestemming verkrijgt, namelijk een openbaar karakter waardoor dit tot hinder kan leiden t.o.v. de naastliggende bewoners en tevens aanleiding kan geven dat deze zone ook door andere gebruikers een commercieel karakter kan krijgen;

(...)

BRENGT HET VOLGEND ADVIES UIT:

GUNSTIG voor het bouwen van een éénsgezinswoning volgens het plan gevoegd bij de aanvraag;

ONGUNSTIG voor het bouwen van een vrijstaande dierenartsenpraktijk in de zone voor koeren en hovingen.

... ”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 april 2010 een gunstig advies voor het oprichten van een halfopen ééngezinswoning en een ongunstig advies voor het oprichten van een vrijstaande dierenartsenpraktijk in de achtertuin. Hij motiveert het advies als volgt:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen op 12 maart 2010

... ”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen verleent op 16 april 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ééngezinswoning. Ze weigert, eveneens op 16 april 2010, een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een dierenartsenpraktijk aan de verzoekende partijen, op grond van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Namens de verzoekende partijen tekent de heer [REDACTED], architect, tegen deze laatste beslissing op 12 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 juni 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 22 juni 2010, beslist de verwerende partij op 15 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat het perceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 goedgekeurd gewestplan Limburgs Maasland voor de eerste 50 meter gesitueerd is in een woongebied, het verder gelegen perceelsdeel in een natuurgebied; dat de voorgestelde werken gesitueerd zijn binnen het woongebied;

dat de woongebieden, overeenkomstig artikel 5 § 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven;

dat huidige aanvraag naar bestemming niet in strijd is met het gewestplan;

Overwegende dat er voor het deel van het gemeentelijk grondgebied, waar het perceel gelegen is, geen goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg of een behoorlijk vergunde verkaveling van toepassing is;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het perceel niet gesitueerd is in overstromingsgevoelig gebied en het ontwerp slechts een beperkte oppervlakte heeft, zodat in toepassing van de watertoets geen schadelijk effect voor de omgeving te verwachten is;

Overwegende dat de latere bebouwing een ontbossing met zich meebrengt, die gecompenseerd moet worden met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990; dat het Agentschap voor Natuur en Bos het compensatievoorstel goedgekeurd heeft en het betalen van de bosbehoudsbijdrage als voorwaarde bij de stedenbouwkundige vergunning voor de woning werd opgelegd;

Overwegende dat de aanvraag een vrijstaand bijgebouw betreft, 99 m² groot, ingeplant achteraan in de normale tuinzone (binnen het 50 meter diepe woongebied); dat de bestemming van dierenartsenpraktijk hier niet kan worden aangenomen; dat het publieke karakter van een dergelijke dienstverlenende activiteit aanleiding geeft tot een onaanvaardbare hinder voor het woongenot en de privacy van de bewoners op de omgevende percelen; dat hierbij eveneens in overweging wordt genomen dat, indien een dergelijke bestemming zou toegelaten worden, nadien geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor een bestemmingswijziging naar handel, horeca of kantoorfunctie;

Overwegende dat dit soort van bestemmingen ter plaatse enkel in de gangbare hoofdbouwzone aanvaardbaar is;

Overwegende dat het voorgestelde niet verenigbaar is met een goede ordening van de plaats;

*Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd;
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op dat het niet-gedateerde beroep, indien ingesteld na 21 augustus 2010, onontvankelijk is, nu de betekening van de bestreden beslissing gebeurde met een aangetekende brief waarvan het afleveringsborderel door de diensten van de post werd afgestempeld op 22 juli 2010:

" ...

De betekening was in casu vereist in toepassing van artikel 4.7.23 §3 VCRO, dat bepaalt dat een afschrift van de beslissing van de deputatie binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd wordt aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.

In casu was de indiener van het beroep de vergunningsaanvrager. Het beroepschrift werd bij ons college immers ingediend door de heer [REDACTED], architect, namens de heer en mevrouw [REDACTED]. De bestreden beslissing van ons college van 15 juli 2010 werd dan ook,

via de betekening aan de hun vertegenwoordigende architect, de heer [REDACTED], per aangetekende brief d.d. 16 juli 2010, waarvan het afleveringsborderel door de diensten van de post werd afgestempeld op 22 juli 2010, rechtsgeldig aan de vergunningsaanvrager betekend.

In toepassing van artikel 4.8.16, §2, 1^a VCRO is de termijn voor het instellen van beroep bij uw Raad aldus verlopen op 21 augustus 2010.

Het is voor ons echter onmogelijk om de precieze datum van het instellen van het beroep bij uw Raad na te gaan bij gebreke aan: (...)

*Indien het beroep ingesteld is na 21 augustus 2010, dan is het onontvankelijk.
...*

De verzoekende partijen betwisten deze bewering en stellen dat artikel 4.7.23, §3 VCRO bepaalt dat een afschrift van de beslissing moet worden bezorgd, én aan de indiener van het beroep, én aan de aanvrager. *In casu*, aldus de verzoekende partijen, werd enkel de indiener van het beroep aangeschreven en kregen ze zelf slechts kennis van de beslissing op 9 augustus 2010 door de aanplakking op 28 juli 2010, zodat hun beroep wel degelijk tijdig is ingesteld:

“ ...

2.

De deputatie stelt nu dat de indiener van het beroep ook de vergunningsaanvrager zou zijn doch niets is minder waar. Overigens spreekt men hierbij zichzelf ook tegen daar men in de antwoordnota zélf (...) de heer (...) omschrijft als de ‘aanvrager’, terwijl het beroep werd ingediend destijds door de architect.

Zo ook in de weigeringsbeslissing zelf van de deputatie (...) wordt er steeds door de deputatie een onderscheid gemaakt tussen de indiener, de architect, en de aanvrager, de heer (...).

Aldus is men er zelf ook steeds vanuit gegaan dat de indiener niet de aanvrager is en had men aldus de weigeringsbeslissing tevens dienen te betekenen aan verzoekers, hetgeen NIET gebeurd is.

3.

Aldus zou de termijn om een verzoekschrift bij de Raad in te dienen nog steeds niet zijn ingegaan doch gezien verzoekers via de aanplakking wel kennis hebben gekregen van de weigering hebben zij, gelet op de aanplakking van de beslissing van de deputatie op 28 juli 2010, huidig verzoekschrift tijdig ingesteld in toepassing van art. 4.8.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) nu de daarin gestelde termijn van 30 dagen nog niet was verlopen.

...”

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, met een aangetekende brief van 16 juli 2010 betekend aan de heer [REDACTED], architect, die het beroep instelde bij de deputatie van de provincie Limburg tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 16 april 2010.

Artikel 4.7.23, §3 VCRO is duidelijk waar het bepaalt dat zowel de beroepsindiener als de aanvrager op de hoogte moeten worden gesteld van de beslissing. Het is evenwel ook evident dat dit enkel zo is wanneer de beroepsindiener niet de aanvrager zelf, of zijn gemandateerde, is.

In casu, zo blijkt uit de stukken van het dossier, werd het beroep bij de deputatie van de provincie Limburg ingesteld door de heer ■■■■■, de architect van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen hebben op geen enkel moment te kennen gegeven dat hun architect hen zonder mandaat zou hebben vertegenwoordigd. Het tegendeel blijkt, nu de eerste verzoekende partij, samen met haar architect aanwezig was op de hoorzitting van 22 juni 2010 waar het beroepsschrift door hen beiden werd toegelicht.

De bestreden beslissing werd op 22 juli 2010 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO rechtsgeldig aan de vergunningsaanvrager betekend. De beroepstermijn van 30 dagen, zoals voorgeschreven door artikel 4.8.16, §2, 1°, a) VCRO nam aldus een aanvang op 23 juli 2010 om een einde te nemen op 21 augustus 2010.

Het beroep, dat werd ingesteld bij aangetekende brief van 26 augustus 2010, is laattijdig en derhalve onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Ludo DE JAGER, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Ludo DE JAGER