

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0249 van 19 juni 2012
in de zaak 1011/0734/A/2/0726

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kristien VAES
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 4 bus 1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 1 april 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 24 februari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt van 1 december 2010 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de vergunning verleend voor het wijzigen van de verkaveling voor de opname tot behoud van de bestaande woning in de voorschriften en voor het wijzigen van de oppervlakte van bijgebouwen tot 85 m², onder de voorwaarden dat uitbreidingen enkel kunnen worden toegestaan achter de bouwlijn en dat vóór de bouwlijn enkel verbouwingswerken binnen het bestaande volume toegestaan worden.

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 partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 april 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Laurens THOENG die loco advocaat Gerald KINDERMANS verschijnt, mevrouw ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Jan STERKENDRIES die loco advocaat Kristien VAES verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn 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

De heer ■■■ vraagt met een op 5 augustus 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 6 september 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 17 augustus 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt een aanvraag in voor een wijziging van een verkavelingsvergunning inzake de inplanting van de woning en garage/berging.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Neerpelt-Bree', gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling nr. ■■■ van 17 oktober 1969. De aanvraag is gelegen in lot 1 van deze verkaveling.

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

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 26 augustus 2010 een ongunstig advies uit voor wat betreft de inplanting van de woning, met de volgende motivering:

“
...

Er wordt een ONGUNSTIG advies verleend voor de wijziging van de verkaveling wat betreft de inplanting van de woning. De bouwlijn blijft behouden op 14m. (Echter aan het bestaande gebouw kunnen alle werken toegestaan worden).

Er is geen bezwaar voor het regulariseren van de inplanting van de garage/berging (via nieuwe aanvraag).

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 4 november 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“
...

Het ingediende dossier in verband met de verkavelingswijziging is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij niet aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Overwegende dat de aanvraag het wijzigen van de inplanting van de woning en het regulariseren van de garage betreft; dat vanuit ruimtelijk oogpunt het bijgebouw en de inplanting van de woning kan aanvaard worden; dat het perceel echter gelegen is aan een gewestweg; dat het Agentschap Infrastructuur-Wegen en Verkeer terzake op 26/08/2010 een ongunstig advies verleende; dat de aanvraag aldus niet voldoet aan artikel 7.5.9 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt weigert op 1 december 2010 de wijziging van de verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 30 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 7 februari 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 8 februari 2011, beslist de verwerende partij op 24 februari 2011 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

Overwegende dat de verkaveling dateert van 1969 en uit 2 loten bestond, namelijk de betreffende loten van dhr. [REDACTED] (lot 1) en dhr. [REDACTED] (lot 2);

dat lot 1 een nieuwe bebouwing op 8m van de rooilijn voorzag; dat de heer [REDACTED] echter de bestaande woning, ingeplant tegen de rooilijn, heeft behouden; dat de oude woning is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed Vlaanderen;

Overwegende dat de aanvrager de verkaveling op volgende punten wenst te wijzigen:

- *de aanwezige woning daterend van 1900, ingeplant tegen de rooilijn dient de blijven bestaan;*
- *de oppervlakte van bijgebouwen 85m² in plaats van maximum 30m²;*

Overwegende dat het perceel volgens het goedgekeurd gewestplan gelegen is binnen een landelijk woongebied;

Overwegende dat het agentschap Wegen en Verkeer een ongunstig advies verleende; dat de bouwlijn dient behouden te blijven op 14m; dat aan het bestaande gebouw echter wel werken kunnen toegestaan worden; dat ook voor het regulariseren van de garage/berging geen bezwaar is;

Overwegende dat er geen openbaar onderzoek vereist is; dat wel de andere eigenaar binnen de verkaveling schriftelijk op de hoogte werd gebracht; dat er geen bezwaar werd geuit;

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet ligt in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt;

Overwegende dat voor het behoud van de oude woning geen verkavelingswijziging vereist is, tenzij men deze wenst uit te breiden voor de geplande bouwlijn; dat dit momenteel echter niet specifiek staat vermeld in de voorschriften;

Overwegende dat het gebouw is opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed; dat dit inhoudt dat een aanvraag tot afbraak zal voorgelegd moeten worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed (Ruimte en erfgoed);

dat de aanvrager door middel van de verkavelingswijziging het behoud van de woning wenst verzekeren;

dat het Agentschap Wegen en Verkeer in haar advies stelt dat men niet akkoord gaat met de inplanting van een nieuwe woning voor de bouwlijn: "Echter aan het bestaande gebouw kunnen alle werken toegestaan worden.";

dat er derhalve van AWV géén bezwaar is tegen het behoud van de bestaande woning; dat er dan ook geen bezwaar is om de mogelijkheid tot behoud in de voorschriften van de verkaveling op te nemen;

Overwegende dat de oppervlakte van het bijgebouw tot 85m² ruimtelijk aanvaardbaar is gelet op de situatie ter plaatse; dat het perceel ruim genoeg is om dit toe te laten; dat het gebouw een kroonlijsthoogte van 3m heeft; dat de afstand van 3m tot de perceelsgrens te verantwoorden is;

Overwegende dat het beroep kan ingewilligd worden; dat de wijziging van de verkaveling kan worden verleend voor de opname tot behoud van de bestaande woning in de voorschriften en voor het wijzigen van de oppervlakte der bijgebouwen tot 85m², onder volgende voorwaarden:

- uitbreidingen kunnen enkel toegestaan worden achter de bouwlijn*
- voor de bouwlijn kunnen enkel verbouwingswerken binnen het bestaande volume toegestaan worden.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een derde belanghebbende, voor wie de beroepstermijn overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO (zoals dit gold vóór de decreetswijziging van 8 juli 2011 tot wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking van de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend.

De verzoekende partij houdt voor dat de bestreden beslissing haar via een 'bekendmaking' werd ter kennis gebracht die werd aangeplakt vanaf 2 maart 2011. Zij deelt deze 'bekendmaking' mee.

Deze op 2 maart 2011 door de burgemeester van de gemeente Bocholt ondertekende 'bekendmaking' stelt dat het volledige bestreden besluit 2 maart 2011 tot en met 2 april 2011 ter inzage ligt op het gemeentehuis. Het bevat tevens de gegevens van de wijzigende verkavelingsvergunning, de kadastrale gegevens en de beroepsmogelijkheden.

Enkel de vaststelling dat deze mededeling ook werkelijk werd aangeplakt, ontbreekt in dit attest, zodat de Raad, althans wat betreft de begindatum van de aanplakking, hiermee geen rekening kan houden en dit dus niet kan beschouwen als een attest van aanplakking in de zin van artikel 4.7.23, §4 VCRO.

Uit het administratief dossier blijkt wel dat de verwerende partij de bestreden beslissing van 24 februari 2011 aan de tussenkommende partij heeft betekend bij aangetekende brief van 1 maart 2011.

De in artikel 4.7.23, §4, tweede lid, VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010, bedoelde termijn van 10 dagen, waarbinnen de bouwheer tot aanplakking diende over te gaan, kon ten vroegste een aanvang nemen op 2 maart 2011.

Rekening houdend met voormelde gegevens dient te worden gesteld dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 1 april 2011 tijdig is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij heeft in zijn verzoekschrift haar belang als volgt omschreven:

"...

Verzoeker heeft ontegensprekelijk belang bij het instellen van huidig beroep tegen de toekenning van het ingestelde beroep tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen voor wat betreft het pand, gelegen te [REDACTED].

Verzoeker is eigenaar van het naastliggende pand, gelegen te [REDACTED].

Verzoeker heeft er dus belang bij zich te kunnen uitspreken over het al dan niet toestaan van het bouwvolume van het bijgebouw dat achter de woning van de heer [REDACTED] gelegen is.

..."

De verwerende partij werpt een exceptie van onontvankelijkheid op omdat de verzoekende partij op geen enkele manier aantoont dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

Ook de tussenkomenende partij werpt op dat het verzoekschrift onontvankelijk is bij gebrek aan belang van de verzoekende partij. De tussenkomenende partij brengt tevens een stuk bij waaruit blijkt dat de verzoekende partij zich uitdrukkelijk akkoord verklaard heeft met de bouw van de bijgebouwen, niettegenstaande de afwijkende afmeting ten opzichte van de verkavelingsvergunning.

De verzoekende partij weerlegt deze exceptie door te stellen dat wanneer een groter bouwvolume wordt toegekend voor een garage/berging op 3 meter van de perceelsgrens met een oppervlakte van 85m² in plaats van 30m², het logisch is dat dit een impact heeft op de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. In die omstandigheden stelt zij wel degelijk belang te hebben. Bovendien worden er voorwaarden opgelegd in de vergunning, dewelke maatregelen betreffen die vooral bedoeld zijn om de omgeving te beschermen. Men kan volgens de verzoekende partij dus niet stellen dat de onmiddellijke omgeving en in casu de naaste buur geen belang zou hebben bij het feit dat een bouwvolume van 30m² naar 85m² wordt gebracht.

Beoordeling door de Raad

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als het resultaat van de beoordeling van de formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende de onontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert dus niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij haar belang bij de procedure niet overeenkomstig de regelgeving van de VCRO aantoont.

2.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijke bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

3.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel waarop de bestreden beslissing slaat, hetgeen blijkt uit het administratief dossier, haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

Met de verwerende en de tussenkomende partij stelt de Raad vast dat de verzoekende partij geen enkele concrete omschrijving geeft van de aard en de omvang van de hinder of de nadelen die zij ingevolge de bestreden beslissing meent te (zullen) ondervinden. Het volstaat niet, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert in haar wederantwoordnota, om uit het feit dat de aanvraag tot gevolg heeft dat de oppervlakte van een bijgebouw van 30m² tot 85m² wordt gebracht, af te leiden dat hieruit enige rechtstreekse of onrechtstreekse hinder voor de verzoekende partij ontstaat. Het is aan de verzoekende partij om duidelijk te maken welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder zij ondervindt uit het feit dat er een wijziging van een verkavelingsvoorschrift wordt aangevraagd om de oppervlakte van de bijgebouwen te brengen naar 85m². Dit alles klemmt des te meer omdat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning eigenlijk een bevestiging inhoudt van een reeds lang bestaande feitelijke toestand.

Nergens uit de gegevens van het ganse verzoekschrift, zelfs uit het deel dat handelt over de middelen, kan worden afgeleid welke onrechtstreekse of rechtstreekse hinder zij ondervindt of kan ondervinden van de bestreden beslissing.

Bij gebrek aan enige concrete omschrijving van de aard en de omvang van de hinder of de nadelen die de verzoekende partij ingevolge de bestreden beslissing meent te (zullen) ondervinden, kan de Raad niet nagaan of de verzoekende partij daadwerkelijk beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bij de voorliggende vordering.

De verzoekende partij kan er zich, zoals in het voorliggende dossier, met andere woorden niet toe beperken uitsluitend de formele en/of materiële wettigheid van de bestreden beslissing in vraag te stellen zonder tevens aan te geven welk van het algemeen belang te onderscheiden persoonlijk belang zij bij de voorliggende vordering heeft en dus welk persoonlijk voordeel zij bij een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing meent te hebben.

Bij gebrek aan voldoende concreet omschreven hinder of nadelen, kan de Raad het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende procedure, en dus al evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken zodat noodzakelijk de onontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging dient te worden vastgesteld.

De door de verwerende en de tussenkomende partij opgeworpen exceptie dient dan ook in de aangegeven mate te worden aangenomen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS