

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0221 van 4 juni 2012  
in de zaak 2010/0560/A/1/0536

*In zake:*

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

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende*

de [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 5 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 27 mei 2010.

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 Heusden-Zolder van 8 februari 2010, waarbij een verkavelingsvergunning wordt geweigerd, gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een vergunning verleend voor het verkavelen in [REDACTED], en een vergunning geweigerd voor [REDACTED].

Het betreft percelen 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 elk een, weliswaar identieke,

wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 oktober 2011, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en hun advocaat ■■■■■, mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, evenals de heer ■■■■■, die verschijnt voor de tussenkomende 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 ■■■■■ vraagt met een op 14 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 20 januari 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot vernietiging.

### **IV. FEITEN**

Op 25 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

Het plangebied is omsloten door de ■■■■■, ■■■■■, de ■■■■■ en ■■■■■ te Heusden-Zolder.

De aanvraag beoogt een gedeeltelijke ontbossing (2995 m<sup>2</sup>) in functie van 21 loten in het binnengebied ten zuiden van de ■■■■■, langs een te realiseren ontsluitingsweg die aansluit op de doodlopende woonstraat ■■■■■, die - op twee percelen na - volledig bebouwd is: ■■■■■ wordt voorgesteld als een projectzone voor 4 grondgebonden woningen.

De gemeenteraad keurt tijdens de zitting van 26 november 2009 het rooilijnplan goed.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk', gelegen in woongebied.

De percelen zijn 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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 augustus tot en met 14 september 2009 dienen buurtbewoners, waaronder ook de verzoekende partijen, acht bezwaarschriften in.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 12 augustus 2009 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening brengt op 10 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 7 december 2009 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 24 december 2009 een gunstig advies uit mits betaling van een boscompensatie.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 28 januari 2010 volgend ongunstig advies:

“ ...

*Overwegende dat het voorzien van woningen op deze locatie aanvaardbaar is; dat het echter een vrij smalle strook is, geklemd tussen bestaande bebouwingen waardoor de effectieve ontwikkeling bemoeilijkt wordt; dat er enkel bebouwing mogelijk is langs één zijde van de nieuwe insteekweg; dat bovendien de ontsluiting enkel mogelijk is via [REDACTED]; dat de nieuwe insteekweg omwille van de beperkte breedte van het gebied, dicht tegen de bestaande kavels komt te liggen en hierdoor privacyhinder veroorzaakt;*

*Overwegende dat de nieuwe wegenis beperkt is tot een insteek met twee doodlopende straten, eindigend op een pijpenkop; dat enkel wat randgroen voorzien wordt op restgronden langs de weg en een haag langs de bestaande, bebouwde percelen; dat dit geen kwalitatief openbaar domein vormt;*

*Overwegende dat verschillende loten zeer beperkt in oppervlakte zijn met beperkte perceelsbreedte en –diepte, onder andere de loten 1, 2, 3, 4, 6, 8, 16, 17 en 18; dat hierdoor de kwaliteit van de loten onvoldoende is en er privacyhinder voor de aanpalende percelen wordt gecreëerd (inkijk, bezonning, ...);*

*Overwegende dat lot 13 een bouwblok voorziet met 4 grondgebonden woningen; dat dit een vreemde bebouwingsvorm is binnen de voorgestelde verkaveling;*

*Overwegende dat dezelfde opmerkingen reeds gemaakt werden tijdens het vooroverleg van 03/09/2009; dat voorgesteld werd om, in functie van het creëren van een meer kwalitatief openbaar domein, bijvoorbeeld de loten op het einde van de pijpenkoppen...;*

*dat het aantal woongelegenheden op [REDACTED] beperkt moet worden tot 2 à 3 waardoor aan de voorzijde een groter gedeelte kan opgenomen worden in het openbaar domein zodat het knooppunt van de insteekweg en de 2 doodlopende straten kunnen omgevormd worden tot een kwalitatief centraal plein;*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder weigert bijgevolg op 8 februari 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 22 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 2 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren, met als motivering:

“ ...

*Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt bijgetreden omwille van de volgende ruimtelijke tekortkomingen in het ontwerp:*

- *De wegenconfiguratie: als wegenis worden twee pijpenkoppen van 5 meter breedte en met een lengte van respectievelijk 200 meter en 90 meter voorzien, aansluitend op de bestaande pijpenkop met een lengte van 160 meter (■■■■■). Hierdoor ontstaat een ingewikkelde en lange stegenstructuur waarbij uitgaand verkeer het toekomstig verkeer zal hinderen, en waarvan de kostelijke uitrusting slechts aan één zijde kan benut worden voor te realiseren woningen. Inzake wegenis is het ontwerp derhalve louter gebaseerd op toevallige eigendomstoestanden en zeker niet als kwaliteitsvol te beschouwen. De ontworpen ontsluiting zal ook de woonkwaliteit van de woningen op de percelen ■■■■■ op de kop van de ■■■■■ in het gedrang brengen.*

*Terzake werd de bestaande toestand niet aangeduid op het verkavelingsplan.*

*Inzake het wegenisontwerp zijn de ingediende bezwaren bij te treden.*

- *De kavelverdeling: het ontwerp voorziet 2 kavels van nog geen 3 are oppervlakte (■■■■■) en 4 kavels van nog geen 4 are oppervlakte. Op een lot van 14 are (■■■■■) worden dan nog eens 4 woningen voorzien (dus één per 3,5 are). Deze verdeling geeft aanleiding tot een stedelijke verdichting van 25 á 28 woningen/ha hetgeen in de betrokken bebouwde omgeving met huiskavels van minstens 18 X 50 meter niet integreerbaar is. Terzake zijn de bezwaren bij te treden.*
- *De configuratie van de kavels: sommige ontworpen bouwlotten zijn louter restpercelen zonder samenhang met de verkaveling. Zie terzake respectievelijk ■■■■■, de laatste aansluitend op een parkeerplaats. De bestaande parkeerplaats geeft het ontwerp ook niet de minste kwaliteit.*
- *De bebouwing: door de beperkte oppervlakte van sommige kavels wordt een bebouwing voorzien tot op 6 á 8 meter van de achterste kavelgrens (zie de ■■■■■). Door het feit dat de voorschriften van de verkaveling als bouwtype verdiepingswoningen bepalen, ontstaat door een inplanting op korte afstand van de achterste perceelsgrens privacyhinder voor de tuinen van de woningen langs Hofeinde. Terzake zijn de bezwaarschriften bij te treden.*

*Samengevat kan worden gesteld dat het verkavelingsontwerp geen duurzame en kwaliteitsvolle oplossing biedt voor de verdere invulling van het woongebied tussen de ■■■■■, de ■■■■■ en ■■■■■. De ambities wat betreft de woondichtheid op deze percelen moeten worden beperkt ofwel moeten andere eigendommen in een nieuw verkavelingsvoorstel worden betrokken.*

*De bezwaarschriften dienen bijgetreden.*

”  
...

Na de hoorzitting op 13 april 2010 en na bijkomende informatie van de tussenkomen partij in verband met de berekening van de woondichtheid, beslist de verwerende partij op 27 mei 2010 om het beroep deels in te willigen en enerzijds onder voorwaarden een vergunning te verlenen voor het verkavelen in [REDACTED] en anderzijds een vergunning te weigeren voor [REDACTED].

De verwerende partij overweegt daarbij:

*“ ...*

*Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;*

*Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 2 april 2010;*

*...*

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de verkavelingsaanvraag gunstig adviseerde en de bezwaren weerlegt, maar de vergunning weigert op ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;*

*Overwegende dat de deputatie het advies van het college van burgemeester en schepenen van 7 december, 2009 en de daarin geformuleerde weerlegging van de bezwaren grotendeels bijtreedt en zich erbij aansluit voor wat betreft volgende aspecten:*

*1. De bezwaarindieners stellen dat de extra wooneenheden extra verkeersdrukte en verkeersonveiligheid zullen veroorzaken. De verkaveling werd ter advies voorgelegd aan de mobiliteitscel van de gemeente. Dit advies was gunstig. Dit bezwaar is niet als dusdanig tegen het ontwerp gericht maar er bestaan verkeerstechnische oplossingen indien dit nodig mocht zijn.*

*2. De bezwaarindieners stellen dat de afstand van de nieuwe toegangsweg tot de zijdelingse perceelgrenzen te beperkt is. De woning op [REDACTED] is op 3m van de zijdelingse perceelsgrens gelegen. Hier wordt een haag voorzien om de hinder te beperken. De woning op [REDACTED] is op ca. 18m van de voorste perceelsgrens gelegen. De bestaande groenstrook blijft behouden en er wordt een berm met bomen voorzien.*

*Het bezwaar is ongegrond.*

*3. Er is bezwaar tegen het verwijderen van de bomen. De voorliggende percelen zijn in het gewestplan vastgelegd als woongebied. De bestemming is hier wonen. Het perceel is reeds volledig omsloten door bebouwing. Door hier woningen te voorzien kunnen er elders grotere eenheden open ruimte gevrijwaard blijven die vanuit milieustandpunt (mens, landschap, natuur) een grotere waarde hebben. De verkavelaar dient het bos dat verdwijnt te compenseren. Het ‘bos’ bestaat vooral uit dennenbomen die langs de grens zijn aangeplant en de indruk van een bos geven.*

*Het bezwaar is ongegrond.*

*4. De bezwaarindieners hebben vragen bij het gebruik van de speelweide. De verkavelaar legt het speelplein aan als een grasveld. Later wordt het openbaar domein overgedragen aan de gemeente. Dan wordt er een overleg georganiseerd met de omwonenden om een speelplein aan te leggen naar de noden en behoefte van de kinderen in de buurt. Dit bezwaar is niet als dusdanig tegen het ontwerp gericht en kan in de toekomst in samenspraak met de buurt en de gemeente opgelost worden.*

5. De waardevermindering van de eigendom is geen element dat betrekking heeft op de ruimtelijke ordening. Hier dient niet over beraadslaagd te worden.

6. De bezwaarindieners stellen dat de voorziene hagen voldoende hoog moeten zijn. De verkavelaar voorziet in de aanleg en de aanplanting van het openbaar domein. Later wordt het openbaar domein overgedragen aan de gemeente. Dan kan in samenspraak met de gemeente de snoeihoogte bepaald worden. Dit bezwaar is niet als dusdanig tegen het ontwerp gericht en kan in de toekomst in samenspraak met de gemeente opgelost worden.

7. De bezwaarindieners stellen dat de toegestane 2 bouwlagen privacyhinder veroorzaken naar de omliggende woningen die slechts 1,5 bouwlagen hoog zijn en dat de kleine percelen voor extra achterburen en inkijk zorgen. In het kader van de EPB-wetgeving en het duurzaam gebruik van de ruimte is men genoodzaakt om compacter te bouwen (bouwen in de hoogte in plaats van een grotere grondoppervlakte). Een bouwhoogte van 2 bouwlagen is in deze omgeving aanvaardbaar. Voor [REDACTED] is de afstand tot de achterste perceelsgrens slechts 6m. Deze woningen zijn echter zijdelings georiënteerd en tijdens de bouwaanvraag dient extra aandacht besteed te worden aan het voorkomen van inkijk. Voor de andere percelen is de gemiddelde afstand tot de achterste perceelsgrens ruimer. Dit bezwaar is deels gegrond maar hier kan men aan tegemoetkomen door het opleggen van de voorwaarde dat bij de bouwaanvragen de nodige aandacht moet gegeven worden aan de privacy naar de omliggende bebouwing.

8. De bezwaarindieners stellen dat de verkaveling reeds te koop werd aangeboden. De loten mogen pas verkocht worden na de goedkeuring van de verkaveling en als voldaan is aan alle voorwaarden en lasten opgelegd in de vergunning. Dit bezwaar is niet tegen het ontwerp gericht en wordt niet weerhouden.

9. De bezwaarindieners stellen dat het stuk grond in het gemeentelijk structuurplan aangeduid wordt als niet wenselijk of niet rendabel. De grond wordt in het structuurplan beschouwd als niet rendabel om te ontwikkelen omwille van de eigendomsstructuur en de ontsluiting. Dit betekent niet dat de grond niet mag worden aangesneden. Het bezwaar is ongegrond.

10. De bezwaarindieners stellen dat er een overaanbod is aan woongelegenheden in Boekt, dat deze woonkern te snel groeit en dat dit capaciteitsproblemen geeft voor sport en recreatieruimte. Dit bezwaar is niet tegen het ontwerp gericht en wordt niet weerhouden.

11. De bezwaarindieners stellen dat door de extra woningen er problemen kunnen ontstaan met de waterhuishouding en de capaciteit van de riolering. Voor de waterhuishouding is er advies gevraagd aan de Vlaamse milieumaatschappij en de dienst patrimonium van de gemeente. Beide adviezen zijn gunstig. Er wordt een gescheiden rioleringstelsel voorzien en het overtollige regenwater wordt gebufferd op het perceel. De dienst patrimonium stelt dat de riolering moet aangesloten worden op [REDACTED]. Het bezwaar is ongegrond.

12. De bezwaarindieners stellen dat de bijkomende woningen extra geluidshinder zullen veroorzaken bovenop de reeds aanwezig hinder van de winkel en het tankstation langs de [REDACTED]. In de verkaveling is de hoofdbestemming residentieel, nevenbestemmingen zijn enkel toegestaan als er geen hinder voor de normale woonkwaliteit wordt veroorzaakt. Het bezwaar is ongegrond.

*Overwegende dat de deputatie de bezwaarindieners deels bijtreedt wanneer zij stellen dat de woondichtheid te hoog is en de percelen te klein zijn; dat gemeenten in het buitengebied dienen te streven naar een dichtheid van 15 woningen/ha; dat volgens de door de aanvrager bijgebrachte gegevens de ontworpen woondichtheid in de verkaveling 16,7 woningen/ha bedraagt hetgeen nog aanvaardbaar is in de bestaande eerder landelijke bebouwingsconfiguratie; dat evenwel in het ontwerp voor één lot van 14 are (■■■■) een bebouwing van 4 woningen wordt voorzien (dus één per 3,5 are); dat deze bebouwing aanleiding zal geven tot een stedelijke verdichting hetgeen in de betrokken bebouwde omgeving met huiskavels van minstens 18 X 50 meter niet integreerbaar is;*

*dat terzake de bezwaren bij te treden zijn; dat de deputatie derhalve ■■■■ uit de verkaveling sluit.*

*...*

De verwerende partij koppelt de volgende voorwaarden aan de vergunning voor de ■■■■:

*“ ...*

- dat de stedenbouwkundige voorschriften vermeld in bijlage gevolgd worden;*
- dat een kavel uit de verkaveling enkel kan verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:*

*1° de storting van een afdoende financiële waarborg;*

*2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.*

*Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven. (artikel 4.2.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);*

- dat de individuele woningen overeenkomstig onderstaande aandachtspunten moeten ontworpen worden:*
  - hemel- en afvalwater moeten gescheiden worden aangesloten door middel van kleurcodering op RWA riolering (regenwaterafvoer - blauw) respectievelijk DWA riolering (droogweerafvoer - rood/bruin);*
  - de afwatering moet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;*
  - per woning moet een hemelwaterput worden aangelegd; hergebruik van hemelwater uit de hemelwaterputten is verplicht;*
  - verharde oppervlakken voor opritten en parkings worden bij voorkeur waterdoorlatend aangelegd of wateren af naar de onverharde randzones;*

- *onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bij dit besluit gevoegd en door het agentschap Bos en Groen goedgekeurd compensatieformulier (ref. COMP/09/0239/LI.). De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat volledige compensatie voor ontbossing werd gegeven (artikel 4.2.19. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).*

Dit is de bestreden beslissing, waarvan ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de vernietiging vraagt in een zaak, bij de Raad gekend onder het rolnummer 2010/0609/A/1/0566.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing moet niet betekend worden aan de verzoekende partijen, voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, dan ook pas begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

In het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier, noch in het dossier van de verzoekende partijen bevindt zich het attest van aanplakking, dat het gemeentebestuur nochtans op eenvoudig verzoek aan elke belanghebbende aflevert overeenkomstig het op het ogenblik van de bestreden beslissing geldende artikel 4.7.23, §4 VCRO.

Het administratief dossier bevat wel een “verklaring op eer” van de tussenkomende partij, met er bijgevoegde foto’s en een kopie van de, volgens de er onderaan op aangebrachte datumstempel, op 3 juni 2010 verzonden aangetekende brieven, waarmee de verwerende partij een afschrift van de bestreden beslissing bezorgt aan onder meer de tussenkomende partij, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Alhoewel deze “verklaring op eer” van de tussenkomende partij niet kan gelden als een attest van aanplakking, zoals bepaald in artikel 4.7.23, §4 VCRO, zoals van toepassing vóór de wijziging bij decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 9 augustus 2010), oordeelt de Raad dat de er bijgevoegde foto’s aantonen dat de tussenkomende partij de bestreden beslissing heeft aangeplakt op 7 juni 2011, hetgeen zeker binnen een termijn van 10 dagen is vanaf de datum van ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen hebben dan ook tijdig beroep ingesteld bij aangetekende brief van maandag 5 juli 2011, niet alleen omwille van de aanplakking, die blijkt uit de door de verwerende partij zelf bijgebrachte documenten, maar ook uit het verstrijken van dertig dagen tussen het bezorgen, per op donderdag 3 juni 2010 aangetekend verzonden brief, van het afschrift van de bestreden beslissing aan onder andere de tussenkomende partij en het instellen van het beroep.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

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 derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.



Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen 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 stellen bij de Raad.

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om een verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

De verzoekende partijen verduidelijken dat zij wonen te [REDACTED] en steunen hun belang onder meer op een mogelijke schending van de privacy, lawaaihinder, (verkeers)drukke en verkeersonveiligheid, de vermindering van het mooie uitzicht en een waardevermindering van het eigen onroerend goed.

De verzoekende partijen beschrijven daarmee voldoende concreet hun mogelijke hinder en nadelen.

Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de bestreden beslissing, zij het dan onrechtstreeks (rechtstreekse hinder of nadelen zijn er eventueel pas na eventueel latere stedenbouwkundige vergunningen) en de verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang om beroep in te stellen bij de Raad.

### **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

“ ...

*Uw Raad is overeenkomstig artikel 4.8.3.§1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) bevoegd voor het vaststellen dat een bestreden vergunningsbeslissing onregelmatig is wanneer zij strijdt met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur. Derhalve moet verzoekende partij in haar verzoekschrift de strijdigheid van de bestreden beslissing aantonen met deze bepalingen.*

*Het artikel 4.8.16. §3 VCRO stelt in die zin dan ook het volgende omtrent het verzoekschrift dat wordt ingediend bij uw Raad:*

*“Het verzoekschrift wordt ondertekend door de partij, gedagtekend en bevat:*

*(...)*

*5° een omschrijving van:*

*de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur,*

*de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.”*

*Ons college wenst allereerst op te merken dat verzoekende partij nalaat in haar uiteenzetting een omschrijving te geven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, laat staan te verduidelijken op welke wijze deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar haar oordeel zouden geschonden worden. Zij beperkt zich in haar verzoekschrift tot de opsomming van een aantal feitelijke elementen en een herhaling van bezwaren die reeds in de loop van de bezwaarprocedure geuit werden en die reeds op afdoende gemotiveerde wijze in de bestreden beslissing weerlegd werden (zie sub IV).*

*Deze werkwijze kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing daar van uw Raad niet kan verwacht worden dat hij de beweerd geschonden regelgeving, voorschrift of beginsel van behoorlijk bestuur zelf achterhaalt. Om die reden alleen al dient het verzoekschrift verworpen te worden. Analoog aan de procedure voor de Raad van State moet het ontbreken van een duidelijke omschrijving van de geschonden geachte bepalingen, en de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift leiden (zie A. WIRTGEN, Raad van State I. afdeling administratie. Middelen en het ambtshalve aanvoeren van middelen in het bijzonder, in Administratieve rechtsbibliotheek, Brugge, Die Keure, 2004, p. 7-22).*

*Deze werkwijze schendt ook manifest het recht van verdediging van ons college. Door het ontbreken van de bovenvermelde omschrijving is het voor ons college immers niet duidelijk welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur het met de bestreden beslissing volgens verzoekende partij zou hebben geschonden, noch de wijze waarop dit zou gebeurd zijn, zodat ons college niet redelijkerwijze geacht kan worden zich hier afdoende tegen te kunnen verdedigen in deze procedure voor uw Raad.*

*Ons college is dan ook van mening dat het verzoekschrift wegens het gebrek aan deze omschrijving niet ontvankelijk is*  
...

In hun identieke wederantwoordnota's repliceren de verzoekende partijen hierop niet, maar reageren ze alleen inhoudelijk als volgt:

“ ...

*Het weglaten van lot 13 uit de verkaveling doet ons de vraag stellen wat er met dit lot gaat gebeuren.*

*Wordt dit dan later niet bebouwd? Is dit een omweg om toch aan de gewenste wooneenheden te komen door de verkavelaar?*

...

*De zeer kleine bouwkavels gaan moeilijk samen met de grotere bouwkavels van de omgevende woningen.*

...

*Lawaaihinder, drukte en verkeersveiligheid.*

...

*De 20 extra woonheden betekenen een zeer grote stijging van dit verkeer door onze smalle straat wat zeker tot overlast leidt en de verkeersveiligheid niet ten goede komt. Vooral onze kinderen zullen hier de dupe van worden. Omdat de 20 bouwkavels als bouwgrond worden verkocht, heb je ook nog jarenlang verkeer van vrachtwagens, kranen ... en deze kunnen moeilijk manoeuvreren door de smalle straat.*

*Speelweide.*

...

*Als er een open speelplein komt, zullen er ook andere kinderen door aangetrokken worden. Plus de kinderen van de nieuwe kavels die erbij komen.*

*Verlies van waarde van de woning.*

...

*Waarom zou een woning die grenst aan een straat en speelplein meer waarde hebben dan een woning die momenteel door een smalle bosstrook en weide wordt omgeven?*

*Wateroverlast.*

*We hebben vragen bij de aansluiting op de bestaande riolering van de [REDACTED] ... We appreciëren het dan ook dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen onze stem in dit dossier wel wil horen.*

...

### *Beoordeling door de Raad*

De registratie, krachtens artikel 4.8.17, §1 VCRO, van een verzoekschrift door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie al dan niet gebeurt na regularisatie overeenkomstig artikel 4.8.17, §2 VCRO, heeft alleen betrekking op de beoordeling van de formele volledigheid van het verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid ervan.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging toch nog onontvankelijk is, wanneer vastgesteld wordt dat de in het verzoekschrift vervatte grieven inhoudelijk niet kunnen beschouwd worden als *“een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, (met inbegrip van) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden”* (artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO).

Daarbij komt dat alleen het verzoekschrift kan beschouwd worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep.

De verzoekende partijen stellen, na regularisatie, met betrekking tot de procedure dat *“de bestendige deputatie ... zelf geen onderzoek (heeft) ingesteld maar de weerlegging van de bezwaren door de gemeente overgenomen (heeft) in zijn argumentatie”*.

Verder argumenteren de verzoekende partijen met betrekking tot

- de privacy en lawaaihinder: *“de weg komt vlak naast ons huis liggen ... heel wat extra lawaai en privacyhinder ... gedurende x aantal jaren ...”*
- de drukte: *“op de kleine oppervlakte komen 20 wooneenheden te liggen. Dit aantal is zelfs hoger dan het huidige aantal woningen in onze straat...”*
- de verkeersveiligheid: *“onze huidige straat is smal en niet voorzien op het extra verkeer dat deze woningen met zich meebrengt ... te gevaarlijk voor onze kinderen”*
- het verdwijnen van de bomen, dat *“de omgeving kaal en artificieel gaat aanvoelen”*

- de speelweide: *“we gaan altijd geconfronteerd worden met het lawaai en kattenkwaad van spelende kinderen in onze tuin”*
- het verlies van waarde, dat *“onze woning in waarde (zal) dalen”*
- de haag, dat *“een haag niet voor enige buffer tegen geluidshinder zorgt”* en tenslotte
- de wateroverlast, dat *“de riolering ten hoogte van onze inrit op het hoogste punt (ligt) ... De vraag is dan waar het water naartoe kan”*.

De verzoekende partijen omschrijven dan ook niet *“welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur”* zij geschonden achten, laat staan *“de wijze waarop”* (artikel 4.8.16 §3, 5° VCRO), en daarenboven leest het verzoekschrift als een pleidooi voor het weigeren van de vergunning.

De Raad is als administratief rechtscollege evenwel alleen bevoegd om de bestreden beslissing te toetsen aan de legaliteit, en helemaal niet bevoegd om een vergunning te verlenen of te weigeren.

Het beroep is dan ook onontvankelijk.

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

1. Het beroep is onontvankelijk.
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 4 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,  
  
                                 met bijstand van

Katrien VISSERS,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS