

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0243 van 21 april 2015
in de zaak 2010/0486/SA/2/0459

In zake:

■■■■■

allen woonplaats kiezend bij de ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan VERSTRAETEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Vaartstraat 68-70

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Koen GEELLEN en Kris WAUTERS
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen en drie andere partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 14 december 2009 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 14 december 2009 haar rechtskracht herneemt. Met deze laatste beslissing werd een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend. Het betreft de wijziging van de verkavelingsvergunning van 8 september 1964, waarbij ■■■■■ wordt gesplitst met oog op de oprichting van een elektriciteitscabine.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 6 september 2011 met nummer S/2011/0107 de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 februari 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De derde verzoekende partij en advocaat Stephanie VANTHIENEN die loco advocaat Johan VERSTRAETEN verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Chiel SEMPELS die loco advocaten Koen GEELEN en Kris WAUTERS verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De zaak werd dan in dezelfde staat in voortzetting geplaatst naar de zitting van 8 mei 2012.

3.

De partijen zijn verschenen op de zitting van 8 mei 2012.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De derde verzoekende partij en advocaat Stephanie VANTHIENEN die loco advocaat Johan VERSTRAETEN verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Michel VAN DIEVOET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Chiel SEMPELS die loco advocaten Koen GEELEN en Kris WAUTERS verschijnt voor de tussenkomende partijen, 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. TUSSENKOMST

■■■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 22 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 28 maart 2011 de tussenkomende partijen voorlopig toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 12 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij namens de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ een aanvraag in voor *“het wijzigen van de verkaveling met name het splitsen van lot 69 met het oog op het oprichten van een electriciteitscabine”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ gelegen in woonuitbreidingsgebied.

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

Het perceel is gelegen binnen een op 8 september 1964 vergunde verkaveling waarvan in het vergunningenregister wordt gesteld dat ze niet vervallen is voor de onbebouwde percelen. Deze stelling wordt evenwel door de verzoekende partijen betwist.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 mei 2009 tot en met 11 juni 2009, wordt één gemeenschappelijk bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen en drie andere personen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ verleent op 12 oktober 2009 het volgende gunstig advies:

“...

- Historiek

Bij koninklijk besluit van 19 februari 1962 werd de rooilijn van o.a. de ■■■■■ goedgekeurd met een breedte van 12m en een achteruitbouwstrook van 5m.

De oorspronkelijke verkaveling werd goedgekeurd op 8 september 1964 onder ref: ■■■■■. Deze omvat 69 loten. Er werden reeds meerdere verkavelingswijzigingen goedgekeurd.

...

Bij beslissing dd. 20 november 2008 keurde de gemeenteraad de wegeniswerken goed.

Op 20 april 2009 werd de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van wegenis met riolering langs dit perceel (■■■■■) van de ■■■■■.

- Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag werd ingediend door de gevolmachtigde van de eigenaars. Van de 51 percelen (loten ■■■■■ werden als één perceel beschouwd) gaven 42 percelen (meer dan $\frac{3}{4}$) hun schriftelijk akkoord, terwijl de andere percelen aangetekend werden aangeschreven.

Door deze verkaveling, de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

Dit woongebied ligt tussen andere woongebieden nabij het centrum van [REDACTED] en is sinds lang gepland met bovenvernoemde verkaveling. De omgeving wordt bepaald door enerzijds vooral oudere woonbebouwing in open verband op systematische wijze en anderzijds door het tegenoverliggend golfterrein en onbebouwd woonuitbreidingsgebied.

De Hoolantstraat is heden langs beide kanten onbebouwd en bestaat voornamelijk uit een aarden weg, maar zal kortelings uitgerust worden middels bovenvernoemde stedenbouwkundige vergunning.

Voorstel betreft een onbebouwd perceel gelegen langs de oostelijk kant van deze [REDACTED] (gemeenteweg). Door de verkaveling werden voor dit perceel 8 loten (loten [REDACTED]) voorzien, waarbij van het meest noordelijke lot ([REDACTED]) middels deze aanvraag tot verkavelingswijziging links achteraan (gezien van de [REDACTED]) een deel van het perceel (nieuw [REDACTED]) wordt afgesplitst van de rest van het oorspronkelijke perceel (dit wordt [REDACTED]). Lot [REDACTED] heeft een breedte van +/-4,5m en een diepte van +/- 6,5m, teneinde hierop een electriciteitscabine te plaatsen.

Op perceel [REDACTED] komt een erfdienstbaarheid van doorgang, plaatsing en onderhoud van ondergrondse leidingen en toegang naar lot [REDACTED] met de electriciteitscabine.

- Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel (afsplitsen van een perceelsdeel voor het plaatsen van een electriciteitscabine en het toestaan van een erfdienstbaarheid van doorgang) is planologisch in overeenstemming met het voorschrift. Een electriciteitscabine dient uit praktisch technologische redenen dicht bij woningen geplaatst.

Door deze electriciteitscabine achteraan het perceel te plaatsen, het een klein gebouw betreft en de hinder voor de omgeving minimaal is, kan de voorgestelde inplanting passen in deze toekomstige woonomgeving. Het voorstel is aanvaardbaar en brengt de goede ordening van het gebied niet in gedrang.

Gunstig advies.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 26 oktober 2009 een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 14 december 2009 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing door overname van het eigen gunstig advies en het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Aan de vergunning wordt de voorwaarde opgelegd om alle overige lasten en voorwaarden die werden aangehaald in de verkavelingsvergunning van 8 september 1964, na te leven.

De verzoekende partijen en drie andere personen tekenen tegen deze beslissing op 13 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 maart 2010 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 15 april 2010 beslist de verwerende partij op 15 april 2010 om het beroep onontvankelijk te verklaren en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Steenokkerzeel van 14 december 2009 haar rechtskracht te laten hernemen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

III. Ontvankelijkheid

Overeenkomstig artikel 1 § 1 van het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen d.d. 24 juli 2009 moet het beroepschrift, indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, tevens een omschrijving omvatten van deze hinder of nadelen, en dit op straffe van onontvankelijkheid.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt gesteld dat derdebelanghebbenden steeds een belang moeten kunnen aantonen, d.w.z. dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder wordt in deze memorie ook verder toegelicht: “Hinderaspecten” kunnen geredelijk worden onderscheiden in visuele hinder (slechte stedenbouwkundig-architectonische inpasbaarheid), hinder ingevolge de slechte functionele inpasbaarheid in de omgeving (hinder ingevolge het ondoelmatig ruimtegebruik, mobiliteitshinder, ...), c.q. geluidshinder, trillingshinder, geurhinder, stofhinder, rookhinder, stralingshinder en lichthinder (deze laatste hinderaspecten vormen uiteraard de traditionele compartimenteringen binnen de milieuhinder).

In het voorliggend beroepschrift wordt gesteld dat de 6 beroepsindieners die woonachtig zijn in [REDACTED] nadeel zouden ondervinden doordat de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ingevolge de bestreden vergunning niet zouden nageleefd worden voor de geïsoleerde gronden. Hierbij wordt verwezen naar de richtlijnen die in het structuurplan zijn opgenomen voor het betrokken woonuitbreidingsgebied in [REDACTED] (WUG2). De bestreden vergunning zou impliceren dat het betrokken goed buiten het toepassingsgebied van deze richtlijnen wordt gehouden en dat het WUG2 zou verbrokkelen. De beroepsindieners stellen dat zij nadeel ondervinden van de vergunning omdat de toepassing van de genoemde richtlijnen op het geheel van WUG2 een verbetering van hun woon- en levenskwaliteit zou meebrengen die door de vergunning ongedaan wordt gemaakt.

Deze motivering op basis van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt niet aanvaard als rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die een natuurlijk persoon kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Het al dan niet naleven van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een kwestie van algemeen belang, dat dient bewaakt te worden door de overheid, niet door particulieren. Bovendien en in hoofdzaak betreft het hier een verkavelingswijziging met het oog op de oprichting van een elektriciteitscabine. Het onderwerp van deze aanvraag is niet de uitvoering van de verkaveling en/of de mogelijke gevolgen daarvan. Mogelijke hinder tengevolge van de voorliggende verkavelingswijziging is vrijwel onbestaande, de ruimtelijke impact ervan op de omgeving is zelfs verwaarloosbaar. De 6 beroepsindieners wonen ook op minimum 120m (in vogelvlucht) van de gevraagde bijkomende kavel voor de oprichting van een elektriciteitscabine, van een individueel belang kan hierbij geen sprake zijn.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de 6 identieke beroepen onontvankelijk te verklaren om reden dat de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de betrokken natuurlijke personen zouden kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing niet zijn aangetoond.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

Voor de volledigheid van de feiten kan nog het volgende worden toegevoegd:

Op 20 april 2009 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van de [REDACTED]. Deze vergunning werd aangevochten voor de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak. Bij arrest met nummer 215.462 van 29 september 2011 vernietigt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak deze vergunning. De wegeniswerken met riolering zijn op 24 augustus 2010 reeds voorlopig opgeleverd.

Er is inmiddels door de verwerende partij bij besluit van 14 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een elektriciteitscabine op het lot [REDACTED]. Tegen deze vergunning wordt bij de Raad een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingediend, gekend onder het rolnummer 1011/0387/SA/2/0327.

Voor het lot [REDACTED] van de verkaveling verleent de verwerende partij bij besluit van 23 december 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ééngezinswoning. Tegen deze vergunning wordt bij de Raad een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingediend, gekend onder rolnummer 1011/0554/SA/2/0506.

Voor het lot [REDACTED] verleent de verwerende partij bij besluit van 23 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning. Tegen deze vergunning wordt bij de Raad een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingediend, gekend onder het rolnummer 1011/1071/SA/2/0973.

Voor het lot [REDACTED] verleent de verwerende partij bij besluit van 23 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning. Tegen deze vergunning wordt bij de Raad een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingediend, gekend onder rolnummer 1011/1069/SA/2/0971.

Voor het lot [REDACTED] verleent de verwerende partij op 9 december 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning. Ook tegen dit besluit waarbij het beroep van de aanvrager werd ingewilligd, wordt bij de Raad door een derde een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld, gekend onder rolnummer 1011/0505/SA/2/0430. Met een arrest van 15 mei 2012 met nummer A/2012/0188 heeft de Raad de afstand van het beroep ingewilligd.

Voor het lot [REDACTED] verleent de verwerende partij op 5 september 2013 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning. Ook tegen dit besluit waarbij het beroep van de aanvrager werd ingewilligd, wordt bij de Raad door een derde een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld, gekend onder rolnummer 1314/0113/SA/2/0091.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 6 september 2011 met nummer S/2011/0107 reeds vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er worden geen redenen aangevoerd om hier anders over te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zij wijst erop dat geen enkele van de verzoekende partijen een bewoner of eigenaar is van een woning in de onmiddellijke omgeving van het kwestieuze perceel en, meer zelfs, dat er enkele straten en andere woningen tussenin gelegen zijn. De verwerende partij meent dat de verzoekende partijen niet aantonen dat zij persoonlijke hinder kunnen ondervinden van de bestreden beslissing en dat zij niet aantonen dat zij in de onmiddellijke omgeving woonachtig zijn of een voldoende rechtstreeks uitzicht hebben op het betrokken perceel. De verzoekende partijen beweren volgens de verwerende partij op geen enkel ogenblik dat zij hinder zullen lijden door de opsplitsing van het lot ■■■■■ die enkel mogelijk maakt dat op het nieuwe lot ■■■■■ middels een later af te leveren stedenbouwkundige vergunning een elektriciteitscabine kan worden opgericht. De verwerende partij legt er tevens de nadruk op dat de beoogde verkavelingswijziging geen verkavelingsvergunning aflevert voor de (toekomstige bebouwing) van de loten ■■■■■ en evenmin stedenbouwkundige vergunningen aflevert voor de effectieve uitvoering van de bestaande verkaveling.

Volgens de verwerende partij is het gebruik van het perceel ■■■■■ door de verzoekende partijen als park en het feit dat dit perceel zal worden bebouwd, geen hinder die in aanmerking kan worden genomen aangezien het betrokken perceel gelegen is in woonuitbreidingsgebied en er al sedert 1964 een verkavelingsvergunning is. Ook de beweerdte recreatieve functie van het perceel als buffer tegen de bestaande hinder van de luchthaven, kan volgens de verwerende partij niet in aanmerking genomen worden aangezien deze beweerdte hinder niet voorkomt uit de bestreden beslissing. Ook het zogenaamde prachtige zicht vanaf de ■■■■■ komt niet in aanmerking aangezien de partijen daar niet woonachtig zijn.

De verwerende partij wijst er nog op dat een vermeende miskenning van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geen concrete hinder is, zodat een dergelijke miskenning evenmin een belang creëert in hoofde van de verzoekende partijen.

Verder in haar nota is de verwerende partij nog van oordeel dat de verzoekende partijen zich niet op de onwettigheid van de verkavelingsvergunning kunnen beroepen, nu zij noch de latere stedenbouwkundige vergunning van de wegenis noch de beslissing van de gemeenteraad daaromtrent hebben aangevochten.

2.

De tussenkomende partijen werpen eveneens een exceptie van onontvankelijkheid wegens gebrek aan belang op. Zij menen dat het door de verzoekende partijen ingeroepen belang niet aanwezig is en dat het zeker niet actueel is.

De tussenkommende partijen wijzen er op dat de verzoekende partijen enkel en alleen opkomen tegen de realisatie van de verkaveling aan de [REDACTED]. De tussenkommende partijen benadrukken dat dit nadeel niet volgt uit de bestreden beslissing, doch wel uit de verkaveling zelf die reeds in 1964 werd goedgekeurd. De hinder die de verzoekende partijen omschrijven, kan volgens de tussenkommende partijen dan ook onmogelijk veroorzaakt zijn door de gevolgen van de bestreden beslissing. De enige hinder die in het verzoekschrift wordt geschetst, komt volgens de tussenkommende partijen neer op een gevolg van de verdere afwikkeling van de verkaveling langs de [REDACTED] doch dit is, zo stellen de tussenkommende partijen, niet het voorwerp van de bestreden beslissing.

Volgens de tussenkommende partijen wordt daarenboven het 'rust- en wandelgebied' niet verstoord door de enkele splitsing van een lot (2m60 op 4m45) met het oog op de realisatie van een elektriciteitscabine. Het voorwerp van de bestreden beslissing als dusdanig tast volgens de tussenkommende partijen dit 'rust- en wandelgebied' dus niet aan.

De tussenkommende partijen menen voorts dat het geschetste belang niet afdoende is aangetoond. Ze wijzen er op dat afstanden van 100 tot 150 meter tot een verkavelingsgebied reeds als te ver worden beschouwd. De tussenkommende partijen wijzen er op dat verzoekende partijen respectievelijk op 215 meter, 230 meter en op 150 meter van het betrokken lot [REDACTED] wonen. Volgens de tussenkommende partijen hebben de verzoekende partij geen uitzicht op het af te splitsen perceel van de verkaveling aangezien hun zicht wordt verstoord door meerdere huizenrijen. De tussenkommende partijen menen dan ook dat het verzoekschrift van de verzoekende partijen neerkomt op een actio popularis, namelijk een vordering tegen de aantasting van een open ruimte waar buurtbewoners kunnen wandelen en genieten van de natuur.

Verder menen de tussenkommende partijen dat de verzoekende partijen geen voordeel kunnen halen uit hun beroep nu het werkelijke motief gelegen is in het beletten van de realisatie van de verkaveling van de percelen langs de [REDACTED]. De tussenkommende partijen menen dat de verzoekende partijen uit het oog verliezen dat de verkavelingsvergunning reeds in 1964 werd verleend en dat er niet meer tegen deze verkaveling kan worden opgekomen. De tussenkommende partijen menen dan ook dat de verzoekende partijen het nadeel dat zij beweren te lijden, niet kunnen tegenhouden met een vernietiging van de bestreden beslissing aangezien lot [REDACTED] dan één aangesloten perceel blijft waarvoor een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgegeven.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat zij beantwoorden aan de vereiste betreffende de beroepsindieners in artikel 4.7.21 VCRO.

Ze zijn verder van oordeel dat geen bijkomende voorwaarde wordt gesteld of beperkingen worden opgelegd rond het voldoen aan het ondervinden van rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden beslissing.

Verder menen de verzoekende partijen dat zij in hun verzoekschrift overtuigend hebben aangetoond rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen te kunnen ondervinden. Ze wijzen er op dat zij als gevolg van de bestreden beslissing een open ruimte gebied zullen verliezen waarvan ze nu wel nog kunnen genieten zodat hun woon- en levenskwaliteit wordt geschaad. Als gevolg van de bestreden beslissing zal immers de verkavelingsvergunning waarvan de verzoekende partijen het verval voorstaan, als niet-ervallen worden beschouwd en de nog overgebleven loten [REDACTED] kunnen worden bebouwd. Ze wijzen erop dat de betrokken grond deel uitmaakt van WUG2 en dat zij in de nabije omgeving hiervan wonen. Zij wijzen er op

dat zij dagelijks gebruik maken van het open gebied om er te wandelen en tot rust te komen. Ze menen dan ook dat hun belang voortspuit uit de waarde die ze hechten aan het regelmatig gebruik als wandelgebied in de onmiddellijke omgeving. Zij menen dat door de ontwikkeling van de verkaveling het landschap en de omgeving brutaal zal worden verstoord en worden omgebogen in de richting van verstedelijking.

De verzoekende partijen wijzen verder op het feit dat als gevolg van de bestreden beslissing de ontwikkeling van de loten [REDACTED] niet meer kan worden belet, nu hierdoor het verval van de verkavelingsvergunning niet meer tegengesteld kan worden aan de tweede tussenkomende partij. De hinder en nadelen vloeien dus volgens de verzoekende partijen ook voort uit deze niet-tegenstelbaarheid ten aanzien van de tweede tussenkomende partij waardoor er nog vergunningen kunnen verleend worden voor de loten [REDACTED]

De verzoekende partijen wijzen er tot slot nogmaals op dat het betrokken perceel deel uitmaakt van het WUG2 nu zij in eerste instantie menen dat de verkavelingsvergunning vervallen is. Ze menen dan ook dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partij beweert, het open en ongerept karakter van het gebied en de ermee verbonden beleving niet strijdig is met de bestaande juridische situatie. Zij menen immers dat de ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied niet zomaar mogelijk is zodat het huidige karakter van het gebied op heden niet kan worden gewijzigd.

Wat het niet aanvechten van de vergunning voor de aanleg van de Hoolantsstraat betreft, wijzen de verzoekende partijen er op dat deze straat geen deel uitmaakt van de verkaveling.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen hebben op 13 januari 2010 administratief beroep aangetekend tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 14 december 2009.

Met de bestreden beslissing verklaart de verwerende partij dit administratief beroep onontvankelijk omdat ‘*de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder die de betrokken natuurlijke personen zouden kunnen ondervinden, niet zijn aangetoond*’. Het kan niet worden betwist dat deze onontvankelijkheidsbeslissing van de verwerende partij een voor de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing is (zie memorie van toelichting, *Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 195, nr. 570) en dat de verzoekende partijen belang hebben om deze voor hen nadelige beslissing aan te vechten.

Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

De verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

De excepties van de verwerende partij en de tussenkomende partijen moeten dus worden afgewezen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In een enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, van het motiveringsbeginsel, en van artikel 4.7.21, §2 VCRO doordat de verwerende partij de onontvankelijkverklaring van het beroep niet op afdoende wijze heeft gemotiveerd.

De verzoekende partijen voeren aan dat de passage uit de memorie van toelichting waarnaar de verwerende partij verwijst, door een amendement uit het ontwerp-decreet werd geschrapt.

De verzoekende partijen stellen dat zij zich in hun beroepschrift niet beroepen op een schending van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als rechtsnorm, maar wel als aanduiding van hun rechtstreekse hinder of nadelen die berokkend kunnen worden wegens het verval van de onrechtmatig verleende vergunning. De hinder of nadelen spruit met name voort uit het feit dat het betrokken terrein door de bestreden vergunning wordt onttrokken aan het woonuitbreidingsgebied voor wat betreft de toepassing van de voorschriften die de aansnijding van dergelijk gebied in het algemeen regelen en in het bijzonder voor wat betreft de toepassing van de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De verzoekende partijen wijzen er op dat zij deze argumenten ook op de hoorzitting aan de deputatie hebben meegedeeld.

Tenslotte stellen de verzoekende partijen dat de rechtstreekse hinder of nadelen die zij aanvoerden, tevens voortkomen uit de niet tegenstelbaarheid dewelke impliceert dat de tweede tussenkomende partij op grond van het verval niet kan belet worden stedenbouwkundige vergunningen te verkrijgen voor de loten [REDACTED] en de verkaveling aldus te ontwikkelen. Zij menen dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met deze verder strekkende rechtsgevolgen van de vergunning.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat indien de argumentatie van de verzoekende partijen (namelijk dat het verval van de verkavelingsvergunning niet meer zou kunnen worden tegengesteld aan de aanvrager) zou gevolgd worden, de verwerende partij zou moeten oordelen over hinder die niet voortvloeit uit de aangevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning, maar uit de verkavelingsvergunning die in 1964 is verleend.

De verwerende partij herhaalt dat de argumentatie met betrekking tot het verval van de verkavelingsvergunning onjuist is.

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe dat er geen schending van de formele motiveringsplicht kan worden ingeroepen aangezien de verzoekende partijen de motieven uit de bestreden beslissing hebben overgenomen in hun verzoekschrift.

De tussenkomende partijen stellen dat de omschrijving van het begrip hinder in de memorie van toelichting valabel blijft, ook al werd de 'trechterbenadering' van het georganiseerd administratief beroep niet weerhouden in de definitieve decreettekst.

Zij stellen tevens dat, zelfs indien de verwerende partij niet naar de memorie van toelichting zou mogen verwijzen, het begrip hinder in zijn spraakgebruikelijke betekenis op dezelfde omschrijving uitkomt. Enkel de hinder die relevant is voor de wetgeving stedenbouw kan in aanmerking

genomen worden volgens de tussenkomen de partijen: het moet gaan om ruimtelijke en/of stedenbouwkundige hinder en er moet steeds een causaal verband bestaan met de bestreden vergunning.

De tussenkomen de partijen benadrukken eveneens dat de verkavelingsvergunning van 1964 niet vervallen is.

Tot slot stellen de tussenkomen de partijen dat de beoordeling over de ontvankelijkheid van het administratief beroep in de eerste plaats een beoordeling over de ontvankelijkheid van dit beroep omvat om pas nadien te oordelen over de wettigheidsbezwaren, zoals in casu de discussie omtrent het verval van de verkavelingsvergunning. Een derde kan, volgens de tussenkomen de partijen, zijn belang niet putten louter uit een wettigheidbezwaar.

Zij wijzen er ook op dat de verzoekende partijen de later afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van de elektriciteitscabine niet hebben aangevochten.

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog dat de niet-tegenstelbaarheid van het verval van een verkavelingsvergunning niet optreedt door het bestaan van deze vergunning, maar slechts ontstaat in hoofde van de begunstigden ingevolge een na het verval verleende vergunning voor een of meer van hun kavels binnen de vervallen verkaveling, in dit geval de in deze zaak bestreden vergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning.

Verder zetten de verzoekende partijen uiteen waarom de verwerende partij in de antwoordnota onjuist stelt dat er geen sprake is van een vervallen verkavelingsvergunning.

Tot slot stellen zij nog dat zij de wettigheid van de verkavelingsvergunning van 1964 niet betwisten, maar wel het verval ervan. De verwijzing van de verwerende partij naar de rechtspraak van de Raad van State volgens dewelke men zich niet op de onwettigheid kan beroepen van een verkavelingsvergunning als men de latere stedenbouwkundige vergunning niet heeft aangevochten, doet volgens hen dan ook niet ter zake.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, § 2 VCRO, zoals dit gold bij het nemen van de bestreden beslissing, bepaalde:

“ ...

§ 2. *Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :*

1° ...

2° *elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;*

3°

4°

5°

...”

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen (hierna : “beroepenbesluit”):

“ ...

Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;*
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.*

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

...”

Uit deze bepalingen volgt dat administratief beroep kan worden aangetekend door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing en dat deze mogelijke hinder of nadelen op straffe van onontvankelijkheid moet omschreven worden in het beroepschrift.

Uit de geciteerde bepalingen dient ook afgeleid te worden dat het moet gaan om persoonlijke hinder en nadelen die de beroepsindieners kunnen lijden tengevolge van de bestreden beslissing en niet de ‘hinder’ voor de goede ruimtelijke ordening. Dit laatste staat trouwens niet ter beoordeling aan de beroepsindieners, maar behoort tot de soevereine beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

2.

Het ingediende beroepschrift bevat geen apart onderdeel met betrekking tot de bespreking van de hinder en nadelen die de verzoekende partijen zouden kunnen ondervinden.

De verzoekende partijen halen bij de uiteenzetting van hun beroepsgrieven wel het volgende aan:

“ ...

Ondergetekenden houden staande dat, wegens het verval van de verkaveling 191/FL/10, punt 1 laatste lid van de bindende bepalingen en de daarin aangehaalde richtlijnen van het GRS Steenokkerzeel voor het WUG2 (bijlage 6 – integraal deel van huidig beroep) van toepassing zijn op de loten [REDACTED] van de verkaveling... De bestreden beslissing impliceert dat kavels [REDACTED] middels de vermeende niet-tegenstelbaarheid van het verval van de verkaveling buiten het toepassingsveld van deze richtlijnen worden gehouden en dat het WUG2 verbrokkelt. De ondergetekenden ondervinden nadeel van de vergunning omdat de toepassing van de genoemde richtlijnen op het geheel van WUG2 een verbetering van hun woon- en leefkwaliteit meebrengt die door de vergunning wordt

ongedaan gemaakt. De invulling van WUG2 kan pas gebeuren na de opmaak van een gemeentelijk RUP dat uitvoering geeft aan deze richtlijnen.

De genoemde bepalingen van het GRS verzekeren de bescherming van de belangen van de plaatselijke bevolking.

De bestreden beslissing gaat ten onrechte voorbij aan het verval van de verkaveling en zou de invulling van de betreffende gronden voorzien zonder rekening te houden met de bepalingen en de richtlijnen van het GRS voor WUG2.

Ondergetekenden zijn woonachtig in de deelgemeente [REDACTED] in de nabijheid van het betrokken terrein. Zij worden in hun belangen geschaad door de bestreden vergunning en ondervinden nadeel doordat de bepalingen van het GRS ingevolge de vergunning niet zouden nageleefd worden door de geïmagineerde gronden.

...

3.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een beleidsplan waarin de gemeente haar visie over de gewenste ruimtelijke structuur van haar grondgebied opneemt.

De verzoekende partijen lijken er in hun uiteenzetting verkeerdelijk van uit te gaan dat er, omwille van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, per definitie geen rekening meer moet worden gehouden met bestaande verkavelingen in het betrokken gebied. De bestaande verkavelingen behouden immers hun rechtsgeldigheid. Het eventuele verval van deze verkavelingen staat dan ook los van de bepalingen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In de mate dat de verzoekende partijen in hun uiteenzetting zouden aantonen dat de verkaveling voor het betrokken lot [REDACTED] vervallen zou zijn en dit verval tegenstelbaar zou zijn aan de aanvrager van de vergunning, hadden zij, gelet op artikel 1, §1, tweede lid van het beroepenbesluit, tevens concreet moeten aantonen dat zij specifiek door de bestreden verkavelingswijziging voor de oprichting van een elektriciteitscabine persoonlijke hinder en nadelen zullen ondervinden.

De verzoekende partijen tonen echter niet concreet aan in welke mate deze specifieke verkavelingswijziging hen persoonlijk hinder en nadelen kan berokkenen. Zij verwijzen enkel in algemene termen naar de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en verzetten zich tegen de uitvoering van de gehele, volgens hen vervallen, verkaveling.

De verwerende partij kon dan ook in alle redelijkheid oordelen dat “*de motivering op basis van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet wordt aanvaard als rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die een natuurlijke persoon kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing*” en dat “*mogelijke hinder tengevolge van de voorliggende verkavelingswijziging vrijwel onbestaande is, de ruimtelijke impact ervan op de omgeving is zelfs verwaarloosbaar. De 6 beroepsindieners wonen ook op minimum 120m (in vogelvlucht) van de gevraagde bijkomende kavel voor de oprichting van een elektriciteitscabine, van een individueel belang kan hierbij geen sprake zijn.*”

Het enig middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS