

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0153 van 4 juni 2013
in de zaak 1213/0289/SA/3/0268

In zake:

1. de heer **Freddy VANDENBRUWANE**, wonende te 8820 Torhout, Camiel Meysmanstraat 42
2. De heer **Ignaa's VANDENBRUWANE**, wonende te 8820 Torhout, Camiel Meysmanstraat 42

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 8 januari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 november 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout van 29 augustus 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de heer Marc VERRECAS en mevrouw Noella VANHULLE, hierna de aanvragers, een verkavelingsvergunning verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8820 Torhout, Wijnendalestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummers 1759E en 1759K.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 mei 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen, in persoon aanwezig, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 10 april 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het wijzigen van een verkavelingsvergunning, grens tussen lot 10 en 11”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. De percelen zijn wel gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling vergund door de stad Torhout op 27 oktober 1969.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 april 2012 tot en met 1 mei 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Er wordt advies gevraagd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het advies werd niet ontvangen binnen de wettelijk bepaalde termijn, zodat het college van burgemeester en schepenen aan de adviesvereiste is voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout verleent op 29 augustus 2012 een verkavelingsvergunning aan de aanvragers.

De verzoekende partijen tekenen samen met de heer Camiel VANDENBRUWANE tegen deze beslissing op 1 oktober 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 november 2012 om dit beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 november 2012 beslist de verwerende partij op 29 november 2012 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag bevindt zich op een perceel gelegen in een niet vervallen verkaveling te Torhout, die op 27.10.69 goedgekeurd werd en de 20 loten bedoeld werden voor alleenstaande woningen. Haast alle loten zijn reeds jaren bebouwd (lot 7 in beperkte mate en lot 11 sinds 2005).

Het ontwerp voorziet in het wijzigen van de verkaveling, en dat voor wat betreft de scheiding tussen loten 10 en 11.

De PSA wijst dat de aanvraag slaat op een regularisatie, wijzend op de houten garage in potlood op de plannen getekend. Dit wordt tegengesproken op de hoorzitting waar aanvragers wijzen dat de garage is vergund. Dit wordt ook bevestigd in het beroepschrift waar wordt gewezen naar de vergunning nr. 9620 dd. 15 februari 1996. Verder haalt aanvrager aan dat de verkavelingswijziging in functie staat tot de verkoop van de woning, en strekt tot het verplaatsen van de perceelsgrens tussen de loten 10 en 11, waarbij de bestaande garage aan lot 10 van de verkaveling wordt toebedeeld.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

(...)

Het betreft een niet vervallen verkaveling te Torhout, op 27.10.69 goedgekeurd. De aanvraag heeft betrekking op beide bebouwde percelen, zodat er hoegenaamd geen sprake kan zijn van een vervallen verkaveling. De verkavelingsvoorschriften, aangevuld met de voorwaarden zoals in 1969 opgelegd, werden letterlijk overgenomen op het voorliggende plan van de verkavelingswijziging.

Beroeper stelt in zijn beroepschrift dd 28.09.12 dat de houten garage niet op het plan aangegeven werd. Het college stelt in zijn vergunningsbeslissing dd 29.08.12 dat de ontbrekende houten garage werd ingetekend op het plan. Dit klopt en is duidelijk te zien, de garage werd in potlood bijgetekend. De PSA leidt hieruit af dat tijdens het voeren van het openbaar onderzoek de houten garage ontbrak op het plan horende bij de aanvraag. Dit standpunt wordt niet bijgetreden. Zoals toegelicht op de hoorzitting, heeft beroeper overeenkomstig 4.6.7. §1 VCRO een afschrift van de verkavelingsaanvraag ontvangen (aangezien hij de aanvraag niet mee ondertekend heeft). Hierop was de houten garage niet ingetekend. Ook bij de indiening van het dossier, was de houten garage niet ingetekend. Dit werd wel aangepast voordat het openbaar onderzoek werd gehouden.

In die omstandigheden kan de weigeringsgrond, zoals opgeworpen door de PSA niet langer aangehouden worden. Overigens moet worden gewezen dat de houten garage voor alle partijen genoegzaam bekend was, zodat het schepencollege met voldoende kennis van zaken over de verkavelingswijziging kon oordelen. De niet-vermelding ervan op het plan, kan op zich nooit tot de onwettigheid van een beslissing leiden.

Dit geldt des te meer aangezien de houten garage in 1996 is vergund. (dit in tegenstelling tot de PSA die ten onrechte uitging van de wederrechtelijke toestand van de houten garage)

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Met de PSA kan worden gesteld dat een verplaatsing van de scheidingslijn tussen loten 10 en 11 ruimtelijk van weinig impact is voor de omgeving of zelfs voor beroeper.

De aanvraag is dan ook verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag tot verkavelingswijziging strekt tot het wijzigen van de perceelsgrens tussen loten 10 en 11 zodat de houten garage op lot 10 zal komen te staan in plaats van als tweede bijgebouw op lot 11; dat het standpunt van de PSA niet kan worden bijgetreden aangezien wordt uitgegaan van de foutieve premisse dat de houten garage een wederrechtelijke constructie is; dat bovendien uit de verklaring op de hoorzitting blijkt dat vooraleer het openbaar onderzoek werd gehouden, de houten constructie werd ingetekend op het plan; dat de verkavelingswijziging bovendien verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

Met een brief van 5 maart 2013 deelt de verwerende partij aan de Raad mee dat de aanvragers met een aangetekende brief van 15 februari 2013 verklaard hebben te willen verzaken aan de vergunde verkavelingswijziging. Deze verzaking is door de verwerende partij formeel vastgesteld met een besluit van 28 februari 2013.

Deze uitdrukkelijke verzaking doet de vordering tot schorsing van de bestreden beslissing ieder nuttig effect voor de verzoekende partijen verliezen zodat een uitspraak over de vordering tot vernietiging, gelet op de concrete gegevens van het dossier en in zoverre de Raad hierover ten gronde kan oordelen, kan volstaan om de belangen van de verzoekende partijen te vrijwaren.

Nu niet voldaan is aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO vermelde voorwaarde dat de schorsing alleen kan worden bevolen wanneer de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, verwerpt de Raad de vordering tot schorsing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER