

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0224 van 14 mei 2013
in de zaak 1213/0158/A/1/0139

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente EVERGEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Truus VANDENDURPEL
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 31 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 6 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer Pierre HERTLEER, mevrouw Myriam HERTLEER en mevrouw Ingrid HERTLEER (hierna de aanvragers genoemd) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 14 mei 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvragers onder voorwaarde een verkavelingsvergunning verleend.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Evergem, Belzeelsdreefken ZN en met als kadastrale omschrijving 2^{de} afdeling, sectie F, nummer 1141B2 en 1141C2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 mei 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

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 19 maart 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de aanvragers bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', 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 26 maart tot en met 25 april 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 8 mei 2012.

De verzoekende partij weigert op 14 mei 2012 als volgt een verkavelingsvergunning:

“ ...

De bestaande ontsluitingsweg heeft slechts een breedte van 4 meter. Dit is onvoldoende om enerzijds de smalle percelen te ontsluiten en anderzijds is er onvoldoende ruimte om de noodzakelijk nutsleidingen aan te leggen. Een voorstel waarbij ter hoogte van dit perceel, gratis wordt afgestaan aan de gemeente kan in overweging genomen worden.

...”

De aanvragers tekenen tegen deze beslissing op 14 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 augustus 2012 als volgt dit beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

De aldaar aanwezige weg is door de gemeente verhard op een totale breedte van 4m.

Die weg ontsluit momenteel enkel de ten noorden van onderhavig terrein aanwezige fabriekshuisjes, dewelke achteraan op de percelen ingeplant staan.

Deze historisch gegroeide situatie is niet meer van deze tijd.

Op vandaag volstaat een volledig verharde breedte van het 'openbaar domein' van

slechts 4 m niet meer, temeer er langs deze weg nutsvoorzieningen dienen aangelegd te worden.

Het standpunt van de gemeente wordt bijgetreden dat er onvoldoende ruimte is om de noodzakelijke nutsleidingen aan te leggen, wat zou gepaard gaan met meerdere erfdienstbaarheden, wat waar mogelijk dient vermeden.

De eis van de gemeente dat een deel van de percelen dient overgedragen aan de gemeente is dan ook terecht. Gelet op de bepalingen van art. 4.2.20 kunnen lasten in die zin opgelegd worden, deze last vindt zijn oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt en is redelijk in verhouding tot de vergunde verkaveling. Het gegeven dat op de aanpalende gronden dergelijke voorwaarde niet van tel is vormt geen voldoende reden om nu niet te beginnen met het opleggen van deze voorwaarde, dit vanuit het oogpunt van een goede toekomstige plaatselijke aanleg.

Appellant gaf tijdens de hoorzitting te kennen bereid te zijn een strook grond van 2 m af te staan.

Het ontwerp laat dit klaarblijkelijk toe, gelet op de voorziene voortuinstroken van 12m.

Een dergelijke wijziging aan het ontwerp dient evenwel het voorwerp uit te maken van een nieuwe aanvraag, in te dienen bij de gemeente. Een dergelijke aanvraag dient immers ook aan de gemeenteraad voorgelegd te worden.

...

Na de hoorzitting van 21 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 6 september 2012 als volgt het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen:

“ ...

2.2 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggend ontwerp voorziet in gebouwen die zich goed inpassen in deze omgeving.

De goede plaatselijke aanleg is ermee gebaat dat dit restperceel ingevuld wordt.

De gemeente is van oordeel dat een deel van het terrein dient afgestaan te worden om bij het openbaar domein gevoegd te worden.

De aldaar aanwezige weg is door de gemeente verhard op een totale breedte van 4 m.

Die weg ontsluit momenteel enkel de ten noorden van onderhavig terrein aanwezige fabriekshuisjes, dewelke achteraan op de percelen ingeplant staan.

Deze historisch gegroeide situatie is niet meer van deze tijd.

Op vandaag volstaat een volledig verharde breedte van het 'openbaar domein' van slechts 4 m niet meer, temeer er langs deze weg nutsvoorzieningen dienen aangelegd te worden.

Het standpunt van de gemeente wordt bijgetreden dat er onvoldoende ruimte is om de noodzakelijke nutsleidingen aan te leggen, wat zou gepaard gaan met meerdere erfdienstbaarheden, wat waar mogelijk dient vermeden.

De eis van de gemeente dat een deel van de percelen dient overgedragen aan de gemeente is dan ook terecht. Gelet op de bepalingen van art. 4.2.20 kunnen lasten in die zin opgelegd worden, deze last vindt zijn oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt en is redelijk in verhouding tot de vergunde verkaveling. Het gegeven dat op de aanpalende gronden dergelijke voorwaarde niet van tel is vormt geen voldoende reden om nu niet te beginnen met het opleggen van deze voorwaarde, dit vanuit het oogpunt van een goede toekomstige plaatselijke aanleg.

Appellant gaf tijdens de hoorzitting te kennen bereid te zijn een strook grond van 2 m af te staan.

Het ontwerp laat dit klaarblijkelijk toe, gelet op de voorziene voortuinstroken van 12 m.

Een dergelijke bepaling kan als voorwaarde opgelegd worden bij de te verlenen vergunning.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

*Verkavelingsvergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de strook van 2 m palend aan de weg dient afgestaan te worden aan de gemeente in functie van de verbreding van de weg.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. VERZAKING AAN DE BESTREDEN BESLISSING

Met een aangetekende brief van 13 maart 2013 deelt de verwerende partij mee dat zij met een beslissing van 7 maart 2013 akte heeft genomen van de verzaking, door de aanvragers, aan de bestreden beslissing.

De duidelijkheid in het rechtsverkeer vereist de vernietiging van de bestreden beslissing.

De Raad legt de kosten ten laste te leggen van de verwerende partij, omdat de verzoekende partij niet in het ongelijk is gesteld, eerder integendeel: de verzoekende partij heeft oorspronkelijk, in eerste administratieve aanleg, de vergunning geweigerd, die de verwerende partij, na administratief beroep, wel verleend heeft en waaraan de aanvragers vervolgens verzaakt hebben.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 september 2012, waarbij onder voorwaarde aan de heer Pierre HERTLEER, mevrouw Myriam HERTLEER en mevrouw Ingrid HERTLEER een vergunning wordt verleend voor het verkavelen van percelen gelegen te Evergem, Belzeeksdreefken ZN en met kadastrale omschrijving 2^{de} afdeling, sectie E, nummer 1141B2 en 1141C2.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

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

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS